

ZARZĄDZENIE Nr 114/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 23 stycznia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) 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, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1932/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej, 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 114/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 września 2022 r. do 26 września 2022 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 10 października 2022 r. **wpłynęło 12 uwag.** Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1 i 9 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: uwaga nr 1 – 23 września 2022 r., uwaga nr 9 – 10 października 2022 r.,
- złożone przez: uwaga nr 1 – Pani ██████████, uwaga nr 9 – ██████████,
- dotyczy działki nr 152, w obrębie G-52 (obecnie dz. nr 152/1 i 152/2), zlokalizowanej przy ul. Wiekowej 13/13a.

Pani ██████████ i Państwo ██████████ składają uwagę dotyczącą:

- 1) wyłączenia działki nr 152 z klasyfikacji 12ZN, której przeznaczenie terenu ustalono w projekcie planu jako podstawowe – tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, w tym lasy i zalesienia oraz utrzymania terenu zabudowy jednorodzinnej, a także zmiany oznaczenia terenu na rysunku planu z symbolu 12ZN na działkę oznaczoną symbolem MN;
- 2) w §23 ust. 3 pkt 5 dopuszczenia odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na warunkach: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkaniowego lub usługowego – 250 m² lub wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.

Składający uwagę podkreśla, że *Dotychczasowa kategoria działki ma oznaczenie 152-B, budowlana. Na terenie tejże działki nie ma roślinności o charakterze leśnym. Działka już w latach trzydziestych XX w. miała charakter działki rolnej i została wówczas zabudowa budynkiem jednorodinnym oraz budynkami gospodarczymi. Na początku XXI w. została przekształcona z działki rolnej na budowlaną i oznaczona kategorią B, tak więc nigdy nie miała charakteru leśnego i nie była porośnięta drzewostanem ani roślinnością zwartą.*

Działka nie stanowi obszaru leśnego i nie może być traktowana jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zawierający obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Jest to własność prywatna, wydzielona, ogrodzona z naniesieniami i zielenią urządzoną, i trudno tu mówić o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Składająca uwagę dodała, że działka nr 152 w terenie oznaczonym na rysunku planu 12ZN została w 2021 r. podzielona na dwie działki oznaczone nr 152/1 i 152/2.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 193, poz. 1764) zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VIII/149/15 z dnia 18 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1548) i Nr XXX/781/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2614). Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych. Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych.

Ad. 2) Zasadność przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza charakter zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem ZN. Zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametry do jakich może być rozbudowana istniejąca zabudowa zostały określone w oparciu o analizę stanu faktycznego. Umożliwiają one kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz z potrzebą zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium. Celem ww. regulacji było stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy w terenach nie przewidywanych do dalszej urbanizacji, co pozostaje w zgodności z zapisami Studium, nie zaś znaczne powiększanie terenów budowlanych, co z ustaleniami Studium byłoby sprzeczne.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 29 września 2022 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy działki nr 54/2, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Popioły 14B.

Pan [REDACTED] składa uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 54/2 w obrębie G-52 i sposobu jej zagospodarowania na dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Składający uwagę podkreśla, że jego pełnomocnik złożył wniosek o ustalenie wz w dniu 27.10.2016 r. Ponad 2 lata przed uchwałą Rady Miasta Łodzi o przystąpieniu. Projekt warunków został już dawno stworzony i czekał tylko na uzgodnienia.

Składający uwagę dodaje, że celem merytorycznego rozpoznania moich uwag konieczne jest wypożyczenie akt DAR-UA-X.6730.414.2016 z Departamentu Architektury i Rozwoju UMŁ o co wnosi.

Przez błędne decyzje organów administracyjnych sprawa ciągnie się do dziś. W niniejszym postępowaniu zapadły wyroki zarówno wojewódzkich sądów administracyjnych jak i NSA. Sprawę w okresie zawieszenia procedowała min Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska jak i Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Ostateczne postanowienie wydane za sygn. akt DOA-ZPPOHII.612.43.2020.ŁC w dniu 29.10.2020 r. uzgadniało pozytywnie przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Zdaję sobie sprawę, iż najłatwiej jest odłożyć całą sprawę ad acta i poczekać kolejne lata uniemożliwiając skutecznie realizację mojego prawa własności. Przecież w załączonych do niniejszego wniosku postanowieniach jest wyraźnie wskazane, iż planowana inwestycja nie narusza ładu przewidzianego w studium określonego jako obszar przestrzeni publicznej. Działka jest zabudowana z 2 sąsiednich stron a 3 przylega bezpośrednio do ulicy Popioły. Nie była nigdy szykowana jako działka inwestycyjna, lecz miała służyć za miejsce budowy mojego domu. Jest w pełni uzbrojona i jak wspominałem z dwóch stron zabudowana. Drobną korekta w procedowanym planie umożliwi mi realizację wieloletnich planów a jednocześnie nie narazi Gminy na żadną odpowiedzialność odszkodowawczą wynikającą z ew. roszczeń. Nadmieniam, iż mocą decyzji DAR-UAX.6730.202.2015 umożliwiono sąsiedniej nieruchomości Popioły 12/14 stosowną zabudowę a w moim przypadku błędy organów doprowadziły do wieloletnich przestojów, mnóstwa niepotrzebnych w tej chwili nakładów pieniężnych i wielu lat nerwów. Mając powyższe na względzie uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu zagospodarowania i przeznaczenia mojej działki wg parametrów określonych w istniejącej już jako projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 54/2 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-

krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy (przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana, stanowi geodezyjnie sklasyfikowany użytek rolny).

Uwaga nr 3

- wpłynęła 7 października 2022 r.,
- złożona przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 54/2, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Popioły 14B.

Pan [REDAKTOWANE] składa uwagę dotyczącą wprowadzenia zapisu w projekcie planu dla działki G52-54/2 umożliwiającego realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i oznaczenie jej terenu jako MN.

Składający uwagę podkreśla, że nieruchomość jest niezabudowana z istniejącą zielenią: trawa i kilka drzew. Otoczona jest od południa drogą publiczną, tj. ul. Popioły, od zachodu i północy – zabudową mieszkaniową jednorodziną, od wschodu – terenem lasu. W obecnym zagospodarowaniu w najbliższym sąsiedztwie mojej nieruchomości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana na dz. nr G52-53, G52-52, G52-54/3, G52-55/2.

Wnioskuje o zapis w projekcie planu dla działki G52-54/2 umożliwiający realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i oznaczenie jej terenu jako MN. Zmiana ta nie zaburzy ładu przestrzennego na tym obszarze, ponieważ planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację istniejącej w najbliższym sąsiedztwie, tj. na w/w dz. nr: G52-53, G52-52, G52-54/3, G52-55/2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Od 2011 r. podjąłem działania celem uzyskania możliwości zabudowy mojej nieruchomości domem jednorodzinny. W różnym czasie złożonych zostało kilka wniosków o warunki zabudowy. Analizy urbanistyczne, wykonane przez Wydział Urbanistyki w terenie, wykazywały możliwość nowej zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacji istniejącej. I pomimo spełnienia warunków należnych wydaniu warunków zabudowy (dobrego sąsiedztwa, kontynuacji funkcji, dostępu do drogi publicznej, wystarczającego uzbrojenia, braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), nie wydano pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy z powodu kilkakrotnych postanowień RDOŚ, GDOŚ, odmawiających uzgodnienia projektu w/w decyzji.

Po długotrwałych procedurach odwoławczych, składanych zażaleń, skarg i kasacji, dnia 6 grudnia 2019 r. NSA uchylił wyrok WSA z dn. 24.08.2017 r. ws ze skargi na postanowienie GDOŚ oraz poprzedzające je postanowienie RDOŚ z 2016 r., skutkiem czego GDOŚ postanowieniem z 29.10.2020 r. uchylił zaskarżone postanowienie organu I instancji czyli RDOŚ, uzgadniając przedłożony projekt decyzji o WZ. W związku z tym warunki zabudowy mogły być już wydane.

Ale w międzyczasie uległy zmianie przepisy. Określone zostały obszary przestrzeni publicznych, dla których wystąpił nie tylko obowiązek uchwalenia MPZP, ale konieczność zawieszenia trwających procedur administracyjnych ws wydania warunków zabudowy do chwili uchwalenia na tym terenach MPZP. Moja działka została objęta wtedy tym obszarem przestrzeni publicznych, skutkiem czego do chwili obecnej postępowanie ws wydania warunków zabudowy jest zawieszona. Gdyby uzgodnienia RDOŚ zostały wydane od razu, wówczas mógłbym uzyskać warunki zabudowy, pozwolenia na budowę i zrealizować planowany budynek jednorodzinny. A teraz z powodu kilkuletniego przedłużania uzgodnienia projektu decyzji przez RDOŚ i wejścia w życie nowych przepisów, zostało mi to uniemożliwione.

Jedynym obecnie sposobem na uzyskanie możliwości zabudowy jest stosowny w tym zakresie zapis w projekcie MPZP, polegającym na przeznaczeniu terenu mojej działki pod zabudowę jednorodzinną – MN.

Proponowane w projekcie planu zapisy „IZN – tereny zieleni, objęte formą ochrony przyrody” nie dają możliwości żadnej zabudowy na działce 54/2, pomimo, że na działkach sąsiednich-graniczących z moją ten rodzaj zabudowy występuje. Nadmieniam również, że na moim terenie nie ma zalesień ani lasu. (działka jedynie graniczy ze ścianą lasu) oraz nie ma form przyrodniczych chronionych. W sytuacji nieuwzględnienia mojej uwagi w projekcie planu, pozostaje mi jedynie wystąpienie o odszkodowanie do organów ponoszących odpowiedzialność za skutecznie uniemożliwienie zabudowy mojej działki już na zawsze i tym samym doprowadzenie do znacznego spadku jej wartości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 54/2 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmocniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania

przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 7 października 2022 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy działek drogowych nr 553/4 oraz nr 553/5 (obecnie dz. nr 553/10), w obrębie G-42.

Pan ██████████ składa uwagę dotyczącą przywrócenia działkom nr 553/4 oraz 553/10 statusu dróg publicznych.

Składający uwagę podkreśla, że *przez ciek wodny Graniczna działki nr 561 i 559 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej. Jedyne dojazdy do działek nr 561 i 559 jest przez ulicę Swobodną i Podlaską. Według wstępnego projektu załączonej do pisma mapy „WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU” ciek wodny został zbudowany na drogach dojazdowych do działek 559 i 561.*

Do uwagi dołączono: wstępny projekt podziału (ksero mapy); opinię Leśnictwa Miejskiego – Łódź z dnia 28 marca 2007 r.; ustalenia własne biegłego sygn. akt II Ns 1134/11 strona 2,3,4; uwagę nr 190 z dnia 18.09.2017 r. dotyczącą działek 553/4, 560/3 i 561, obręb G-42; akt notarialny repertorium A nr 893/2020 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie przedmiotowych działek w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

Uwagi nr 5 i 6 posiadają taką samą treść oraz taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 7 października 2022 r.,
- złożone przez: Pana [REDACTED] – uwaga nr 5, Panią [REDACTED] i Pana [REDACTED] – uwaga nr 6,
- dotyczy działki nr 105/1, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Rodzinnej.

Pan [REDACTED], Pani [REDACTED] i Pan [REDACTED] składają uwagę dotyczącą zmiany przeznaczenia działki nr 105/1, w obrębie G-52 i sposobu jej zagospodarowania na dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Składający uwagę podkreślają, że mój pełnomocnik złożył wniosek o ustalenie w.z. w dniu 13.09.2019 r. Wniosek jest kompletny i spełnia wymogi art. 52 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Składając powyższy wniosek kierowałem się dotychczasową zabudową zlokalizowaną zarówno wzdłuż przedmiotowej ulicy Rodzinnej jak i leżącej obok ulicy Przyjemnej. Mój pełnomocnik dokonał kwerendy w archiwum oddziału Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi i spisał wydane WZtki na budowę domów jednorodzinnych na mojej ulicy.

Nie potrafię tylko zrozumieć, czemu moje postępowanie o wydanie WZ zostało zgodnie z prawem zawieszona, a inne, procedowane w tym samym czasie, zostały zakończone pozytywnie dla wnioskodawców.

Poniżej znajdują się sygnatury w/w postępowań:

2021-DPRG-UAX.441.2021 – budowa domu

2021-7DPRG-UAX.1267.2021 – budowa domu

2022-DAR-UAVII.1363.2020 – budowa domu RODZINNA 22

2020-DAR-UAX.1009.2019 – budowa domu RODZINNA 5

2018-DAR-UAX.219.2018 – budowa domu RODZINNA 4

2016-DAR-UAX.117.2016 – budowa domu RODZINNA 34

Taka sama sytuacja miała miejsce na działkach położonych obok, wzdłuż ulicy Przyjemnej, zlokalizowanej prostopadle do Rodzinnej. Tam nastąpiła nawet budowa gazociągu wieńczącego uzbrojenie terenu.

Cała sytuacja jest dla mnie niezrozumiała, kto i jak zdążył uzyskać WZ i pozwolenie na budowę w czasie obowiązywania uchwały Rady Miasta Łodzi nr LXX/1932/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZPT. Spowoduje to spory dysonans. Moi sąsiedzi będą korzystać w pełni ze swojej własności, gdy tymczasem ja będę całkowicie ograniczony postanowieniami MPZPT. Dwie działki sąsiadujące ze sobą będą posiadały całkiem równą funkcję. Sytuacja taka byłaby zrozumiała, gdyby moja nieruchomość była położona w głębi obszaru Ruda Willowa. Nie zaś przy samej ulicy.

Przecież w załączonych do złożonego wniosku o WZ dokumentach jest wyraźne wskazanie, iż planowana inwestycja nie narusza ładu przewidzianego w studium określonego jako obszar przestrzeni publicznej. Działka jest zabudowana z 2 sąsiednich stron a z 3 przylega bezpośrednio do ulicy Rodzinnej. Nie była nigdy szykowana jako działka inwestycyjna, lecz miała służyć za miejsce budowy mojego domu. Jest w pełni uzbrojona i jak wspomniałem z dwóch stron zabudowana. Drobną korekta w procedowanym planie umożliwi mi realizację wieloletnich planów a jednocześnie nie narazi Gminy na żadną odpowiedzialność odszkodowawczą wynikającą z ew. roszczeń.

Mając powyższe na względzie uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu zagospodarowania i przeznaczenia mojej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 105/1 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmocniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy (przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana, stanowi geodezyjnie sklasyfikowany użytek rolny).

Uwaga nr 7

- wpłynęła 7 października 2022 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy działek drogowych nr 553/4 oraz nr 553/5 (obecnie dz. nr 553/10), w obrębie G-42.

Pan ██████████ składa uwagę dotyczącą:

1. przywrócenia działkom nr 553/4 oraz 553/10 statusu dróg publicznych,
2. udowodnienia i podania do wiadomości publicznej, iż firmy prywatne: Urząd Miasta Łodzi, Zarząd Zieleni Miejskiej i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi są konstytucyjnym organem Rzeczypospolitej Polskiej.

Składający uwagę podkreśla, że *przez ciek wodny Graniczna działki 561 i 559 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej, ponieważ ciek wodny został zbudowany na drogach dojazdowych do tychże działek. Jedyne dojazdy do działek nr 561 i 559 jest przez ulicę Swobodną i Podlaską według wstępnego projektu załączonej do pisma w załączniku mapy WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU. Odnośnie przywrócenia działce nr 553/4 statusu drogi publicznej*

składał uwagę nr 189 dnia 18 września 2017 r. Józef Laškiewicz, którą w pełni popieram i proszę się do niej odnieść również jako moją uwagę. Kserokopia uwagi w załączniku. W UCHWALE NR LXXII/1932/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 roku istnieje pieczęć Rady Miejskiej w Łodzi, gdzie przewodniczącym na pieczęci jest Tomasz KACPRZAK [Capitis deminutio media (średnie umniejszenie osobowości)] jednakże podpis pod pieczęcią Tomasz Kacprzak [Capitis deminutio minima (najmniejsze umniejszenie osobowości)] nie jest zgodny z podpisem na pieczęci. Mamy tu do czynienia z dwoma różnymi tożsamościami, które nie mają w sobie żadnego odwzorowania w zapisie, oprócz odwzorowania fonetycznego. Mamy dwie wykluczające się wzajemnie tożsamości. Każdy funkcjonariusz publiczny jest zobowiązany do przestrzegania zasad pisowni, gramatyki i ortografii języka polskiego. Czy uchwała tak podpisana jest zgodna z prawem i na jej podstawie można było podjąć kolejne działania. Dnia 28 marca 2007 roku Leśnictwo Miejskie- Łódź sporządziło Opinię w sprawie usunięcia drzewostanu (wylesienia) na działkach nr 553/4 i 553/5 w obrębie G-42 w celu budowy drogi kserokopia w załączniku. Opinia jest niezgodna ze stanem faktycznym, ponieważ drzewostan 113 letni jest wyznacznikiem granic działek drogowych 553/4, 553/5, 559 i 562. Opinia nie została potwierdzona za zgodnością z oryginałem, ponieważ Kierownik Dariusz Wrzos podpisał się parafką, a na piśmie postawiono stempel LEŚNICZY ds. lasów niepaństwowych mgr inż. Krzysztof Kuzimski bez żadnego podpisu czyli pismo nieważne z mocy prawa, nie wywołujące żadnych skutków prawnych.

Ponadto w UCHWALE RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 12 września 2012 r. NR XLVIII/975/12 istnieje pieczęć Rady Miejskiej w Łodzi, gdzie przewodniczącym na pieczęci jest Tomasz KACPRZAK [Capitis deminutio media (średnie umniejszenie osobowości)] jednakże podpis pod pieczęcią Tomasz Kacprzak [Capitis deminutio minima (najmniejsze umniejszenie osobowości)] nie jest zgodny z podpisem na pieczęci. Mamy tu do czynienia z dwoma różnymi tożsamościami, które nie mają w sobie żadnego odwzorowania w zapisie, oprócz odwzorowania fonetycznego. Mamy dwie wykluczające się wzajemnie tożsamości.

Na podstawie USTAWY z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Dz. U. 2000 Nr 62 poz. 718 opracowano na podstawie t.j.Dz.U. z 2019 r. poz 1461. Żądam udowodnienia i podania do wiadomości publicznej, iż firmy prywatne

1. URZĄD MIASTA ŁODZI ul. Piotrkowska 104, [90-926] Łódź nr. DUNS 42-244-5692
2. ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ ul. Konstytucyjna 8/10, [94-303] nr DUNS 42-693-3087
3. WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI ul. Łąkowa 11 [90-562] Łódź nr. DUNS 42-308-8485

są Konstytucyjnym organem Rzeczypospolitej Polskiej.

Do uwagi dołączono: wstępny projekt podziału (kserokopia mapy); opinię Leśnictwa Miejskiego – Łódź z dnia 28 marca 2007 r.; ustalenia własne biegłego sygn. akt II Ns 1134/11 strony nr 2,3,4; uwagę nr 189 z dnia 18.09.2017 r.; akt notarialny REPERTORIUM A NR 893/2020 r.; uchwałę Nr LXXII/1932/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.; uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLVIII/975/1 z dnia 12 września 2012 r.; dwie deklaracje samostanowienia i odpowiedzialności; dwa pełnomocnictwa; pełnomocnictwo dowodu osobistego; odpowiedź na wniosek o zasiedzenie uczestnika ad. 5)

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie ich w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

Ad 2) Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Uwaga wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu i nie może zostać rozpatrzona.

Uwaga nr 8

- wpłynęła: 10 października 2022 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy terenu leśnego projektu miejscowego planu.

Pan ██████████ składa uwagę dotyczącą:

1. uznania propozycji budowy kanalizacji deszczowej na terenie leśnym jako przeczącej idei lasu jako terenu wchłaniającego nadmiar wody
2. uwzględnienia w projekcie planu katalogu rodzajów nawierzchni ulic ograniczając je do tych o większej przepuszczalności

Składający uwagę pyta, czy możliwe by było uwzględnienie nawierzchni ulic możliwych do wykonania tylko jako czynna biologicznie np. płyty ażurowe typ yomb lub inne o podobnej charakterystyce (zwiększona chłonność terenu, uspokojenie, spowolnienie ruchu pojazdów kołowych). Dodaje, że w chwili obecnej znaczne ilości wody opadowej wypływają po nawierzchni asfaltowej do studzienek na ul. Rudzkiej, a w tym czasie wiele małych oczek wodnych itp. na terenie lasu wysycha. Dodatkowo profil drogi powinien sprzyjać odpływowi poprzecznemu wody.

3. wyznaczenia terenów parkingów

Składający uwagę pyta, czy możliwe jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod parkingi: Popioły, szpital Popioły, przy Wiekowej, Przyjemna pomiędzy Rodzinną i Altanowa, Cienista pomiędzy Rudzką i Rodzinną z możliwością montażu urządzeń np. streetworkoutu. Składający uwagę dodaje, że wprowadziłoby to pewien porządek w tym terenie.

4. wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń w formie nieprzeziernych z materiałów np. blacha, płyta betonowa z możliwością tworzenia ogrodzeń zielonych utworzonych z roślin, które komponują się z otoczeniem lasu, nie tworzą brutalnej bariery.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Projekt planu powinien zapewniać możliwość pełnego uzbrojenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lub terenów z istniejącą zabudową. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu w granicach opracowania projektu planu, w tym duże różnice w wysokości terenu, umożliwienie uzupełnienia infrastruktury kanalizacji deszczowej zostało uznane za niezbędne.

Ad 2) Ze względu na duży udział powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN i ZL, ograniczenie katalogu możliwych do realizacji rodzajów nawierzchni dróg nie zostało uznane za konieczne.

Ad 3) W projekcie planu wymienione w uwadze proponowane tereny lokalizacji parkingu wskazano jako tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, w tym lasy i zalesienia, z dopuszczeniem zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych. W obrębie tego typu terenów możliwe jest zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów – m.in. dopuszczalne jest w ramach realizacji gospodarki leśnej wykorzystywanie gruntów także na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Wyznaczenie wzdłuż istniejących dróg terenów parkingów wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i mogłoby wpłynąć na uszczuplenie cennego, wieloletniego drzewostanu. Należy nadmienić, że prawie cały obszar opracowania planu objęty jest uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości inwestycji związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Ad 4) Wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń pełnych wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu.

Uwagi nr 10 i 11 posiadają taką samą treść oraz taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 10 października 2022 r.,
- złożone przez Pana [REDAKTOR] – uwaga nr 10 i Pana [REDAKTOR] – uwaga nr 11,
- dotyczy działki nr 32, obręb G-52 położonej przy ul. Rudzkiej 114.

Pan [REDAKTOR] i [REDAKTOR] składają uwagę dotyczącą zmiany zapisów projektu planu miejscowego nr 224 dla obszaru obejmującego działkę położoną przy ul. Rudzkiej 114 w taki sposób, aby dopuszczały one zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną.

Składający uwagę dodaje, że *projekt planu miejscowego nr 224 przewiduje objęcie działki przy Rudzkiej 114 jednostka planistyczna 6ZN dla której plan nie przewiduje żadnej możliwości wprowadzania nowej zabudowy.*

Działka przy ul. Rudzkiej 114 o numerze 32 w obrębie G-52 znajduje się w kwartale ograniczonym ulicami Rudzką, Rodzinną, Cienistą i Popioły. W kwartale tym KAŻDA z posesji jest zabudowana budynkami o funkcji mieszkalnej lub usługowej. Nie istnieją żadne przesłanki planistyczne dla uniemożliwienia zabudowy na pojedynczej działce w kwartale. Wymagania kreowania ładu przestrzennego, które winny być nadrzędnym celem przy wprowadzaniu regulacji takich jak plany miejscowe, również wskazują że uzupełnienie zabudowy dla pojedynczej działki w kwartale jest właściwe i uzasadnione. Potwierdzone to zostało wielokrotnie przez analizy urbanistyczne sporządzane przez UMŁ (np. dla potrzeb wydawania decyzji o warunkach zabudowy).

Działka przy ul. Rudzkiej 114 jest działką o użytku/klasie gruntu „B – tereny mieszkaniowe” (budowlana), posiada zjazd z drogi publicznej (ul. Rudzkiej) zrealizowany podczas niedawnej przebudowy ul. Rudzkiej oraz wszelkie konieczne przyłącza infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe wnioskuje o wprowadzenie zmiany w projekcie planu miejscowego nr 224 wprowadzającej zapisy takie jak dla terenu 8MN/U – jest to jednostka urbanistyczna wytyczona w projekcie planu leżąca w tym samym kwartale i w tej samej pierzei ulicznej co działka przy ul. Rudzkiej 114. Zastosowanie takich samych zapisów jest w tym przypadku uzasadnione zarówno kontynuacją kształtowania funkcji jak i wymogami ład przestrzennego. Dodatkowo Pan ██████████ poinformował, że dla działki została wydana decyzja nr DPRG-UA-II.1741.2022 pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 32 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych. Należy dodać, że przez zabudowę istniejącą projekt planu rozumie: budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 10 października 2022 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy działek 553/4 (ul. Podlaska) oraz 553/10(ul. Swobodna), obręb G-42.

Pan ██████████ składa uwagę dotyczącą przywrócenia działce o nr ewid. 553/4, obręb G-42 i działce o nr ewid. 553/10, obręb G-42 określonych w ewidencji jako użytek drogowy pod nazwą ul. Podlaskiej i ul. Swobodnej statusu drogi publicznej stanowiącej jedyny dojazd do działki o nr ewid. 562 obręb G-42, która obecnie jest bez możliwości dojazdu. Do uwagi dołączono: decyzję Wojewody Łódzkiego; opinię Leśnictwa Miejskiego; opinię prawną Zarządu Dróg i Transportu; opinię biegłego sądowego i mapę geodezyjną przedmiotowego terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W 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 obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie ich w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA