

**ZARZĄDZENIE Nr 2222/2023  
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI  
z dnia 10 października 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 u 2029), w wykonaniu uchwały Nr LXXII/1939/18 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 w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi, 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 2222/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.**

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 3 lipca 2018 r. do 31 lipca 2018 r. **wpłynęło 21 wniosków.** Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Wniosek nr 1**

- wpłynął 20 lipca 2018 r.,
- złożony przez VARITEX Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa,

**Wniosek nr 2**

- wpłynął 23 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE],

**Wniosek nr 3**

- wpłynął 23 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE],

**Wniosek nr 4**

- wpłynął 23 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE] i Pana [REDAKTOWANE],

**Wniosek nr 5**

- wpłynął 23 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE], Panią [REDAKTOWANE] i Panią [REDAKTOWANE],

- dotyczą działek o numerach od 37/2 do 128/2 w obrębie G-53 obręb G-48; wzdłuż drogi S14 (na północ od S14).

Wnioskodawcy złożyli wnioski o tej samej treści. Wnoszą o: „przeznaczenie terenu wzdłuż drogi S14 (w ciągu drogi serwisowej położonej na północ od drogi S14) pomiędzy rzeką Dobrzyńką a zjazdem z drogi S14 na ulicę Nad Dobrzyńką na cel drogi dostępnej dla pojazdów o DMC do 42 Mg (włącznie z przejściem przez rzekę Dobrzyńkę na działce nr 70/1)”.

Do wniosków załączono mapy z zaznaczonym terenem objętym wnioskiem.

**Wnioski zostały rozpatrzone wspólnie.**

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

**Wyjaśnienie:**

Wnioski nie mogą być rozpatrzone z przyczyn formalnych. Wymienione we wnioskach działki znajdują się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrząnką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

**Wniosek nr 6**

- wpłynął 30 lipca 2018 r.,
- złożony przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach,
- dotyczy zrekultywowanego składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

Wnioskodawca zgłasza, co następuje: „W dalszych pracach na planem zagospodarowania przestrzennego rozważenie możliwości przywrócenia opieki nad tym obszarem instytucjom, którym podlega on zgodnie z obszarem administracyjnym.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 grudnia 2002 r. w sprawie zakresu, czasu, sposobu oraz warunków prowadzenia monitoringu składowisk odpadów, §2 pkt. 3 składowisko w fazie poeksploatacyjnej wymaga prowadzenia badań oddziaływania na środowisko przez okres 30 lat. Badanie obejmuje gaz składowiskowy, wody powierzchniowe i odciekowe oraz osiadanie składowiska.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie szczegółowych wymagań dotyczących lokalizacji, budowy, eksploatacji i zamknięcia, jakim powinny odpowiadać poszczególne typy składowisk odpadów, §18 pkt 1 na koronie składowiska odpadów nie można przez okres 50 lat wykonywać żadnych budynków, wykopów, instalacji naziemnych i podziemnych. Okres 50 lat może zostać skrócony, jeżeli z ekspertyzy składowiska wynikać będzie, że przeprowadzone prace nie będą zagrażały życiu i zdrowiu ludzi bądź środowisku.

Od samego początku powstania składowiska, instrukcje eksploatacji wskazywały na możliwość wykorzystania jego terenu po rekultywacji dla celów rekreacyjnych. Powstałe w okolicy składowiska (z inicjatywy mieszkańców Łaskowic) tereny rekreacyjne w postaci boisk piłkarskich, placu zabaw itp. tylko potwierdzają słuszność tej koncepcji.

W Polsce istnieje kilka składowisk, których tereny zamieniono na obszary rekreacyjne m.in. projekt Dolnośląska Inicjatywa Samorządowa, składowisko w Gorzowie Wielkopolskim, wielki projekt rekultywacji składowisk w kujawsko-pomorskim. Niektóre z nich w dalszym ciągu są monitorowane pod kątem oddziaływania na środowisko. Bardzo dobrym przykładem może też być składowisko w Łasku woj. łódzkie, gdzie cały teren został zamieniony w obszar rekreacyjny oferujący plac zabaw dla dzieci, ścieżki edukacyjne, skatepark i zewnętrzną siłownię.

Wykorzystanie terenów składowiska do celów rekreacyjnych wymagałoby jednak demontażu ogrodzenia terenu z jednoczesnym wymogiem zabezpieczenia infrastruktury służącej do celów monitoringowych. Należałoby zabezpieczyć pochodnię odgazowującą oraz studnie gazowe znajdujące się na części B składowiska. Należałoby się również zastanowić na możliwością wykorzystania budynku biurowego, który znajduje się na terenie składowiska.”.

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

**Wyjaśnienie:**

Wniosek nie dotyczy zakresu projektu planu. Tematyka dotycząca zmiany podmiotu władającego daną nieruchomością nie jest elementem planu miejscowego określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty wnioskiem zgodnie ze 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., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „RW” (tereny rekreacyjno-wypoczynkowe). W projekcie planu miejscowego funkcja terenu dla obszaru wskazanego we wniosku, będzie zgodna z ustaleniami Studium.

#### **Wniosek nr 7**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy ul. Nad Dobrzyńką, działki nr 127/2 obręb G-53 (niezidentyfikowano numeru działki).

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie ww. działki na tereny inwestycyjne lub przemysłowe.”.

Do wniosku załączono mapę.

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

##### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Tereny przylegające od zachodu do ul. Nad Dobrzyńką, w których prawdopodobnie zawiera się domniemana działka wspomniana we wniosku, zgodnie ze 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., znajdują się w przeważającej większości w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Nadto obowiązujące Studium przewiduje, że w obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów

zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części obszaru w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianym obszarze.

### **Wniosek nr 8**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr: 351/1, 100/2, 100/3, 205 i 40/1 obręb G-53.

Wnioskodawca zgłasza, co następuje: „działka nr 351/1 pozwolenie na zabudowę jednorodziną do dwóch kondygnacji, do 60 m od drogi; działka nr 205 pozwolenie na zabudowę jednorodziną do dwóch kondygnacji z możliwością podziału na działki budowlane (do połowy wymienionej działki, ze względu na warunki terenowe); działka nr 100/2, 100/3, i 40/1 przeznaczenie pod przemysł, obszary wymienionych działek po ukończeniu zachodniej obwodnicy Łodzi będą znajdowały się w tzw. kwadracie i doskonale będą się nadawały pod tereny inwestycyjne, mogą być przedłużeniem strefy przemysłowej ciągnącej się wzdłuż ulic Chocianowickiej i Łaskowice”.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla południowego fragmentu działki nr 351/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium południowy fragment działki nr 351/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia. Szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy, zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Natomiast działki wymienione we wniosku o nr: 205, 100/3, 40/1 i północny fragment działki nr 351/1 zgodnie ze Studium znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu

ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na większości obszaru ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnej Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

Wniosek w zakresie działki nr 100/2 obręb G-53 nie może być rozpatrzony z przyczyn formalnych. Wyżej wymieniona działka znajduje się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

### **Wniosek nr 9**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr: 240/3, 238/2, 238/4 (przy ul. Łaskowice 84) i 241/1 (przy ul. Łaskowice 80) obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działki nr 241/1 pod budownictwo mieszkaniowe, działki nr 238/2 pod budownictwo mieszkaniowe, działki nr 238/4 na tereny rolne z możliwością przekształcenia na inwestycje, działki nr 240/3 – 200 m pod budownictwo mieszkaniowe dalej na tereny inwestycyjne”.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla północnego fragmentu działki nr 241/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki nr 241/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast pozostałe działki wymienione we wniosku oraz południowa część działki nr 241/1 zgodnie ze Studium znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu

ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na fragmentach ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

#### **Wniosek nr 10**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy działek nr 121/4 (przy ul. Łaskowice 85) i 241/1 (przy ul. Łaskowice 80) obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie ww. działek pod budownictwo mieszkaniowe.”

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

##### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla północnego fragmentu działki nr 241/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki nr 241/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast działka nr 121/4 oraz południowa część działki nr 241/1 zgodnie ze Studium w znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na fragmentach ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

### **Wniosek nr 11**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr: 241/1, 122/4 i 123/2 obręb G-53 przy ul. Łaskowice 83 i 80.  
Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie ww. działek pod budownictwo mieszkaniowe.”

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla północnego fragmentu działki nr 241/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki nr 241/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast pozostałe działki wymienione we wniosku oraz południowa część działki nr 241/1 znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na fragmentach ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

### **Wniosek nr 12**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr: 60 (niezidentyfikowano numeru działki), 72/1, 118/2, 232/1, 286/2 i 286/3 obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działek na inwestycyjne lub przemysłowe.”

Do wniosku załączono mapę.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**



**Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla północnego fragmentu działki nr 232/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki nr 232/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast działki wymienione we wniosku o nr 60 (domniemany 60/1) i 72/1 oraz południowy fragment działki nr 232/1 zgodnie ze Studium znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Ponadto część działki nr 232/1 znajduje się w granicy jednostki „L” – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Co więcej, na większości obszaru ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

Wniosek w zakresie działek nr: 118/2, 286/2 i 286/3 obręb G-53 nie może być rozpatrzony z przyczyn formalnych. Wyżej wymienione działki znajdują się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

**Wniosek nr 13**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr: 117/3 i 230/1 obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działki G-53 230/1 na mieszkaniową, a działkę G-53 117/3 na inwestycyjną lub przemysłową.”

Do wniosku załączono mapę.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

**Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla północnego fragmentu działki nr 230/1.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki nr 230/1 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast działka nr 117/3 i południowy fragment działki nr 230/1 zgodnie ze Studium znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzynki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na większości obszaru ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzynki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzynki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

**Wniosek nr 14**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy ul. Łaskowice 86, działek nr: 236, 120/3, 237 i 120/2 obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: możliwość zagospodarowania ww. działek na działki inwestycyjne, bądź przemysłowe.

Do wniosku załączono mapę.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.****Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu dla działki nr 237 i północnego fragmentu działki nr 236.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla

organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium działka nr 237 i północny fragment działki nr 236 zawierają się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, i będą mogły być przeznaczone w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast działka nr 120/3 i południowy fragment działki nr 236 zgodnie ze Studium znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na większości obszaru ww. działek w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

Wniosek w zakresie działki nr 120/2 obręb G-53 nie może być rozpatrzony z przyczyn formalnych. Wyżej wymieniona działka znajduje się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

#### **Wniosek nr 15**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy ul. Nad Dobrzyńką, działki nr 247/2 obręb G-53 (niezidentyfikowano numeru działki).

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie ww. działki na tereny inwestycyjne lub przemysłowe”.

Do wniosku załączono mapę.

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

##### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Tereny przylegające od zachodu do ul. Nad Dobrzyńką, w których prawdopodobnie zawiera się domniemana działka wspomniana we wniosku, zgodnie ze 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., znajdują się w przeważającej większości w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium, w obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części obszaru w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym, w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianym obszarze.

#### **Wniosek nr 16**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy działek nr 119/3 i 119/4.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działek na tereny inwestycyjne lub przemysłowe”.

Do wniosku załączono mapę.

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

##### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Według obowiązującego Studium działka nr 119/4 zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części obszaru ww. działki w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku

z powyższym, w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianych nieruchomościach.

Wniosek w zakresie działki nr 119/3 obręb G-53 nie może być rozpatrzony z przyczyn formalnych. Wyżej wymieniona działka znajduje się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

### **Wniosek nr 17**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działki nr 234/1 obręb G-53

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działki na inwestycyjną lub przemysłową”.  
Do wniosku załączono mapę.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu północnego fragmentu ww. działki.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragment działki zawiera się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych” i będzie mógł być przeznaczony w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast pozostała część wspomnianej działki zgodnie ze Studium znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz „L” – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzynki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części nieruchomości w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzynki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzynki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym, w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych na wspomnianej nieruchomości.

### **Wniosek nr 18**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr: 114, 116 (niezidentyfikowano numeru działek), 226 i 227 obręb G-53.

Wnioskodawca wnosi o: „przekształcenie działek na inwestycyjne lub przemysłowe”.

Do wniosku załączono mapę.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Obszar, w którym prawdopodobnie zawierają się domniemane działki nr 114 i 116 oraz działki nr 226 i 227 wspomniane we wniosku, zgodnie ze 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennej „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz „L” – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Na podstawie obowiązującego Studium, w obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto, na części obszaru w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych we wspomnianym obszarze.

### **Wniosek nr 19**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Panią ██████████,
- dotyczy działek nr: 352/2, 208, 207/1, 163/1, 104 i 101/4 obręb G-53 oraz wszystkich działek przy ul. Łaskowice.

Wnioskodawca zgłasza, co następuje: „działka 352/2 – pozwolenie na zabudowę jednorodzinna do 2 kondygnacji do 60 m od drogi. Dotyczy to wszystkich działek po stronie północnej ul. Łaskowice do rzeki Ner. Działka 208 – zabudowa w takim stanie jak jest (jednorodzinna, gospodarcza). Działka 207/1 zabudowa mieszkaniowa maksymalnie dwupiętrowa do połowy działki np. do górki dalej w kierunku S14 możliwość przeznaczenia terenów pod

przemysł lekki, mało hałaśliwy, nie toksyczny lub magazyny, podobnie na działce 101/4 i 101/4. Nie zgadzam się też na wysypisko śmieci, sortownię itp. Nie wyrażam zgody na brak możliwości zabudowy naszych działek w szczególności 352/2, 208, 207/1 G-53. Również tereny te do czasu wykupu niech będą użytkowane rolniczo tak jak do tej pory”.

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu fragmentu działek zlokalizowanych wzdłuż ul. Łaskowice.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny fragmenty działek przylegające do ul. Łaskowice (w tym część działek nr 352/2 i 208) zawierają się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych” i będą mogły być przeznaczone w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast pozostała część wspomnianych we wniosku nieruchomości zgodnie ze Studium znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz „L” – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Mogą natomiast być użytkowane w sposób dotychczasowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzyńki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części nieruchomości w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzyńki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych na wspomnianych nieruchomościach.

#### **Wniosek nr 20**

- wpłynął 30 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 247/3 przy ul. Nad Dobrzyńką i ul. Łaskowice.

Wnioskodawca informuje iż: „dla ww. działki wydane zostały plany pozwalające na prowadzenie tam działalności gospodarczej w postaci budowy budynku wielofunkcyjnego/pawilonu handlowego oraz stacji paliw/gaz płynny, jednocześnie w maju br. Urząd Miasta Łodzi, Wydział Inwestycji poinformował mnie, że ww. działka została objęta planem poszerzenia ulicy nad Dobrzyńką i budową na mojej działce zajezdni autobusowej pętli

autobusowej. Biorąc zatem pod uwagę powyższe fakty bardzo proszę o wyłączenie całej działki z jakichkolwiek działań mogących zmienić jej przeznaczenie i zachowanie bieżącego jej stanu”.

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

**Wyjaśnienie:**

Aktualnie trwają prace nad rozbudową ul. Nad Dobrzynką. Realizowany projekt budowlany ulicy będzie uwzględniony przy sporządzaniu projektu planu miejscowego.

**Wniosek nr 21**

- wpłynął 31 lipca 2018 r.,
- złożony przez Pana ██████████,
- dotyczy działek nr: 345, 194/1, 547/1, 94/2, 94/3 i 73 obręb G-53.

Wnioskodawca zgłasza, co następuje: „Działka 345 pozwolenie zabudowa jednorodzinna do 3 kondygnacji do 60 m z dopuszczeniem funkcji usługowo-produkcyjnych. Działka 194/1 zabudowa gospodarcza i usługowa związana z rolnictwem. Działki 547/1, 94/3 i 94/2 zabudowa przemysłowa i usługowa. Działka 73 zabudowa jednorodzinna i letniskowa.”.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił częściowo uwzględnić wniosek.**

**Wyjaśnienie:**

Wniosek częściowo uwzględniono w zakresie dotyczącym przeznaczenia terenu części działek nr 345 i 194/1 zlokalizowanych wzdłuż ul. Łaskowice.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Zgodnie z obowiązującym Studium północny części działek nr 345 i 194/1 przylegające do ul. Łaskowice zawierają się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych” i będą mogły być przeznaczone w planie pod tereny budowlane, jako kontynuacja istniejącej tam zabudowy z możliwością jej uzupełnienia.

Natomiast pozostała część wspomnianych we wniosku nieruchomości zgodnie ze Studium znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Na podstawie Studium, w projekcie planu, nieruchomości tam zlokalizowane będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. W obszarze tym należy zachować ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego doliny rzeki Dobrzynki i jej dopływu, jako krajobrazu stanowiącego ważny element systemu ekologicznego miasta, oraz należy zakazać sposobów zagospodarowania wpływających na pogorszenie walorów przyrodniczo-krajobrazowych. Ponadto na części nieruchomości w 2010 r. ustanowiono zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Międzyrzecze Neru i Dobrzynki” w celu ochrony cennego krajobrazu naturalnego i kulturowego fragmentu doliny górnego Neru oraz dolnego odcinka doliny Dobrzynki, ze względu na ich walory widokowe i estetyczne. Na terenie ww. zespołu zabrania się m. in. zmiany sposobu użytkowania ziemi. W związku z powyższym w projekcie planu nie przewiduje się wyznaczenia nowych terenów budowlanych na wspomnianych nieruchomościach.



Wniosek w zakresie działek nr 547/1 i 94/2 obręb G-53 nie może być rozpatrzony z przyczyn formalnych. Wyżej wymienione działki znajdują się poza granicami obszaru, dla którego opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**