

ZARZĄDZENIE Nr 2464/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 listopada 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz 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 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2097/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi, 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

Uwaga 2

- wpłynęła dnia 13 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4, obr. G-53.

Treść uwagi:

- 1) *żądam przeznaczenia przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem części leśnej działek nr ewidencyjny 684/3 i 684/4, zabudowa na przedmiotowych działkach stanowić będzie uzupełnienie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zrealizowanego w rejonie ul. Biwakowej i Dedala;*
- 2) *ustalenie zakazu zabudowy na przedmiotowych działkach stanowi wyraz nadużycia władztwa planistycznego przez Prezydent Miasta sporządzającej projekt planu, nie ma swojego źródła w powszechnie obowiązujących przepisach prawa; przeznaczenie na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej 2RN-ZN uważam za niewłaściwe, naruszające mój interes prawny w zakresie konstytucyjnie chronionego prawa własności i przynależnemu mu prawa do zabudowy;*
- 3) *w związku z uchwałą Nr LXVIII/2025/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach „O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i wprowadzenia w innych jednostkach niezbędnych zmian wiążących się z dokonywaną aktualizacją, oznaczenia jednostki planistycznej, w której zlokalizowane są przedmiotowe działki jako obszaru zmiany Studium, podejmowanie jakichkolwiek rozstrzygnięć w oparciu o obowiązujące Studium w tym zakresie jest przedwczesne, czyni prace nad zmianą Studium bezprzedmiotowymi lub powoduje, iż rozwiązania planu w przypadku zmiany Studium staną się nieaktualne. Koszty ewentualnej zmiany planu miejscowego obciążać będą budżet miasta.*

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” bezpośrednio przy granicy z jednostką „M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach”. Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli w poszanowaniu prawa własności, walorów ekonomicznych przestrzeni, bez szkód dla walorów przyrodniczych miejsca, na uzupełnienie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zrealizowanego w rejonie ul. Biwakowej i Dedala.

O wydanie decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na przedmiotowych działkach wystąpiliśmy w kwietniu 2023 r. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy są w sposób oczywisty spełnione. Postępowania w sprawie wydania decyzji z uwagi na przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego zostały zawieszono.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1 i 2

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 wskazany w uwadze, 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.), stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Mając zatem na uwadze wymóg zachowania zgodności kierunków polityki przestrzennej określony dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami planu miejscowego uwaga w zakresie przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być uwzględniona.

Ad. 3

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Wątki poruszone w tej części uwagi nie dotyczą ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie mogą być uwzględnione ze względów formalnych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA