

ZARZĄDZENIE Nr 2479/2023
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 ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni.

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 LXVIII/2036/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni

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 ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni 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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2023 r. do 29 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 13 października 2023 r., wpłynęło 86 uwag.

Uwaga 1

- złożona 29 września 2023 r.,
- dotyczy działek 119/6, 119/3, 121/1, 119/7, 119/2.

Pan [REDAKTOWANE] składa następującą uwagę:

„Uzyskałem prawomocne decyzje o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1482.2016 z dn. 19.06.2016 r., nr V.RUB-434/07 wydane przez Prez. Miasta Łodzi. Jestem na zaawansowanym etapie kompletowania niezbędnych dokumentów do złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę zgodną z wydanymi decyzjami. Proszę o wyłączenie obszaru objętego w/w decyzjami z planu miejscowego. W załączeniu przedkładam kopię decyzji o warunkach zabudowy.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 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 (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Uwaga 2

- złożona 10 października 2023 r.,
- dotyczy działek nr 123/3 i 123/2, obręb W-44.

Państwo [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] składają następującą uwagę:

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składamy uwagi i wnosimy o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach. Nieruchomości sąsiednie objęte są budownictwem mieszkalnym. Wokół znajdują się domy jednorodzinne, zaś w niewielkiej odległości znajduje się osiedle domków. Przyjąć należy, że potencjalnie należąca do nas nieruchomość również mogłaby zostać wykorzystana w celach

mieszkaniowych. (...) mieliśmy szereg planów dotyczących możliwości wzniesienia budynków (...).

Co więcej, właściciele nieruchomości w tym rejonie założyli media: wodę, kanalizację, telefon, gaz, pokrywając z tego tytułu koszty. Obecny projekt planu nie odnosi się do kwestii tego, że właściciele nieruchomości ponieśli koszty a zostali całkowicie pozbawieni możliwości realizacji planów.

Podnieść zatem należy, że w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszego pisma, organ nie uwzględnił interesu prawnego właścicieli nieruchomości nim objętych. Nie przyjęto nawet możliwości wprowadzenia strefy przyulicznej przy ul. Pomorskiej dz. nr 123/2, na której możliwie byłoby skorzystanie choć z części nieruchomości w celach mieszkaniowych, co znacznie poprawiłoby naszą sytuację. Podkreślenia wymaga, że taka strefa przy ul. Pomorskiej znajduje się na nieruchomościach sąsiednich.

Uchwalenie planu miejscowego w proponowanym kształcie uniemożliwi nam dalsze zagospodarowanie działek w celach mieszkaniowych. Wnosimy zatem o zmianę planu w tym zakresie.

Jak wskazuje się w doktrynie, uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Służy ona rozwiązywaniu konfliktów, jakie rodzi planowanie przestrzenne; ma także, w ocenie WSA w Gdańsku, którą sąd ten zawarł w wyroku z 19.12.2007 r., II SA/Gd 576/07, LEX nr 390849, znaczenie prewencyjne, służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł jeszcze w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje. Racje te powinny zostać wzięte pod rozwagę. Przede wszystkim, jak podkreśla Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, rada gminy powinna rozważyć naruszenie interesu prawnego lub prawa osoby wnoszącej uwagi. Czyniąc to, powinna skonfrontować interes indywidualny z interesem przemawiającym za ustaleniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu i uwzględnić okoliczności, które w myśl art. 1 ust. 1 u.p.z.p. uwzględnia się w zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga może dotyczyć zarówno części tekstowej, jak i graficznej 158 (zob. też tezy 16-17 komentarza do art. 20).”
Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak na wstępie.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.

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”. Działki objęte uwagą 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 jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 18 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 (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Uwagi 3-73, 76-81, 85

- złożone: uwaga nr 68 – 11 października 2023 r, pozostałe uwagi – 12 października 2023 r.,
- dotyczą: uwagi nr 3-5 – działki nr 120/1 w obrębie W-44, uwaga nr 6 – działki nr 129 w obrębie W-44, uwagi nr 7, 16, 31 – działki nr 109 w obrębie W-44, uwagi nr 8, 68, 80 – działki numer 132 w obrębie W-44, uwagi nr 9, 79, 80 – działki numer 126 w obrębie W-44, uwagi nr 10, 14, 15, 56 – działki numer 119/10 w obrębie W-44, uwagi nr 11, 12, 73, 76 – działek 368/1, 364/7, 364/5 w obrębie W-44, uwagi nr 13, 35, 36, 59 – działki nr 98/19 w obrębie W-44, uwaga nr 17 – działki nr 110/2 w obrębie W-44, uwagi nr 18, 19, 70 – działki nr 110/1 w obrębie W-44, uwagi nr 20, 24 i 26 – działek nr 99, 100, 117, 118/1 w obrębie W-44, uwagi nr 21, 22, 23 – działki nr 108/4 w obrębie W-44, uwagi nr 25, 32 i 33 – działki nr 96/1 w obrębie W-44, uwaga nr 27 – działki nr 76/1 w obrębie W-44, uwagi nr 28, 29, 30 i 38 – działki nr 92, 60/1 w obrębie W-44, uwaga nr 34 – działki nr 103 w obrębie W-44, uwagi nr 37, 39, 40, 41, 48 i 49 – działki numer 353, uwagi nr 42, 43, 44, 45 i 46 – działek nr 98/25 i 98/7 w obrębie W-44, uwaga nr 47 – działek nr 116/1, 116/2 i 116/3 w obrębie W-44, uwaga nr 50 - działek nr 61/1, 93/3, 93/5, 380/8, 380/4 i 380/6 w obrębie W-44, uwagi nr 51, 52 – działek nr 61/1, 93/7, 93/3, 93/5, 380/8, 380/4 i 380/6 w obrębie W-44, uwagi nr 53, 54, 55, 60, 62 – działki nr 157/3 w obrębie W-44, uwagi nr 57, 58 – działek nr 111 i 131 w obrębie W-44, uwaga nr 61 – działek nr 93/2, 93/9, 93/6, 380/3, 380/9, 380/7 w obrębie W-44, uwaga nr 63 – działek nr 105/6 i 105/7 w obrębie W-44, uwaga nr 64 – działki nr 370/10 w obrębie W-47, uwagi nr 65, 71 – działek nr 98/6, 98/8, 98/24 w obrębie W-44, uwagi nr 66, 72 – działki nr 98/15 w obrębie W-44, uwagi nr 67, 69, 80 – działki nr 354/1 w obrębie W-44, uwaga nr 77 – działki nr 95/1 w obrębie W-44, uwaga nr 78 – działek nr 145 i 144/2 w obrębie W-44, uwaga nr 81 – działki nr 98/18 w obrębie W-44, uwaga nr 85 – działek nr 124/5 i 124/6 w obrębie W-44.

Pani , Pan , Pani , Pani
, Pan , Pan , Pani
, Pani , Pani , Pan , Pani
, Pan , Pani , Pani , Pani
, Pani , Pan , Pani , Pan
, Pani , Pan , Pani , Pan , Pan
, Pan , Pani , Pani , Pani , Pan
Pani , Pan , Pani , Pani , Pan , Pani
, Pan , Pani , Pan , Pani , Pani
Pan , Pani , Pani , Pani , Pan
, Pani , Pan , Pani , Pan
Pani , Pani , Pani , Pan , Pan
Pani , Pan , Pani , Pani

[redacted], Pani [redacted], Pan [redacted], Pani [redacted],
Pan [redacted], Pan [redacted], Pani [redacted], Pani [redacted],
Pani [redacted], Państwo [redacted], Pan [redacted]
[redacted] składają następującą uwagę o jednakowym zakresie merytorycznym:

„Wnoszę o zmianę zapisu:

W opracowaniu „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Pomorskiej, iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni”

Na stronie 17 widnieje zapis

„Na podstawie Atlasu Miasta Łodzi (2002r.) stwierdza się, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.”

To twierdzenie jest nieaktualne (dane pochodzą z 2002 roku). Obecnie tereny te zamieszkują liczne stada saren, lisów, zajęcy i dzików, a także liczne ptactwo.

Wnoszę o zaznaczenie na załączonych mapach cieką wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi, oraz terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarnia i Jugosłowiańska.

W rozdziale 2 projektu uchwały

§5. Pkt 2) Widnieje zapis „w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych ustala się – 30 m”

Wnoszę o zmianę na maksimum 9 m

§7. Pkt1) ppkt 8) widnieje zapis „w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.”

Wnoszę o dopisanie

„(...) w tym napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnej, elektrowni wiatrowej i słonecznej”.

§11. Pkt1) ppkt b) widnieje zapis „komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR (ul. Popielarnia)

Wnoszę o nieustalenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną.

§12. Pkt1) ppkt1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.

Wnoszę o

Wyszczególnienie rodzajów owych systemów oraz ich zastosowanie.

Jednocześnie wnioskuję o budowę lub modernizację infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na całej długości ulicy Popielarnia. Obecny stan techniczny sieci wodociągowej nie pozwala na podłączenie się będących aktualnie w budowie domów jednorodzinnych ze względu na zbyt mały przekrój rury.

§12. Pkt1) ppkt2) widnieje zapis „nakaz lokalizacji infrastruktury jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako naziemne mogą pełnić swoje funkcje”

Wnoszę o zmianę zapisu na:

„nakaz lokalizacji ewentualnej nowej infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnej”

W rozdziale 3 projektu uchwały

§15. Pkt.2) ppkt b) widnieje zapis „tereny infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”

Wnoszę o dopisanie

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych”

§17. Pkt.2) ppkt b) widnieje zapis „tereny infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”

Wnoszę o dopisanie

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§18. Pkt 2) ppkt2_ widnieje zapis „przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowle”

Wnoszę o wyszczególnienie typów budowli i ich przeznaczenia.

Wnioskuje również o przesunięcie linii obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych do ul. Iglastej. Obszar ten jest jednakowo atrakcyjny jak wskazany w MPZP i bezpośrednio z nim sąsiaduje, więc jego uwzględnienie wydaje się logiczne.

Uzasadnienie

Wnioskuje o powyższe zmiany ze względu na to, że uchwalenia MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców tej części osiedla Mieszki.

Wytyczone tereny stają się terenami nie inwestycyjnymi, co za tym idzie rozwój osiedla zostaje drastycznie wyhamowany, pomimo tego, że osiedle znajduje się w granicach administracyjnych miasta Łodzi.

Zakaz nowej zabudowy mieszkalnej na terenach objętych MPZP powodować będzie brak napływu nowych mieszkańców, oraz odpływ obecnych planujących budowę własnego domu, a co za tym idzie Miasto straci nowych i obecnych podatników.

Innym aspektem tej sprawy jest spadek wartości okolicznych działek i brak możliwości ich sprzedaży przez właścicieli gruntów jako działki budowlane. Sytuacja ta godzi bezpośrednio w finanse właścicieli gruntów i nie może zostać zlekceważone przez Miasto Łódź. Dodatkowo utworzenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną spowoduje całkowitą degradację jej stanu, oraz alienację jej mieszkańców. Jej stan już teraz stwarza trudności w jej użytkowaniu, a po jej przekształceniu i zaniechaniu przez Miasto wszelkich inwestycji na jej terenie stanie się ona zupełnie nieprzejezdna.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag w procesie uchwalania MPZP.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 18 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 (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie uwagi dotyczącej zaznaczenia cieków wodnych podziemnych dawnej rzeki Miazgi. Uwaga w tym zakresie jest nieprecyzyjna.

W projekcie planu miejscowego w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN, dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W zakresie uwagi dotyczącej wyznaczenia terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej. Uwaga nie precyzuje której nieruchomości dotyczy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określa katalog klas do stosowania w planach miejscowych, nie ma klasy przeznaczenia „teren zalesiony”. W projekcie planu na zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej wyznaczono teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN-ZN. Przeznaczenie „tereny lasów” wyznaczono wyłącznie na użytkach leśnych. Dla terenów RN-ZN jako przeznaczenie uzupełniające ustalono między innymi teren lasu.

W zakresie uwagi dotyczącej wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych.

Wysokość dla obiektów budowlanych dotyczy infrastruktury technicznej jaka może powstać na obszarze objętym granicami planu. Zgodnie z Art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Ustanowienie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych na maksimum 9 m, ograniczałoby możliwość lokalizowania ww. inwestycji.

W zakresie uwagi dotyczącej § 7 pkt 8 projektu uchwały. Uwaga jest bezzasadna.

Wymienione w uwadze rodzaje infrastruktury technicznej zawierają się w ustaleniu § 7 pkt 8 projektu uchwały. Zapis projektu planu nie wymaga uszczegółowienia. Ponadto, projekt planu nie przewiduje przeznaczenia na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem.

W zakresie uwagi dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR.

Ulica Popielarnia przeznaczona w projekcie planu na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

W zakresie uwagi dotyczącej § 12 ust. 1 pkt 1 projektu uchwały.

Niniejsze ustalenie odnosi się do całości infrastruktury technicznej rozumianej zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 3 projektu planu. Ustalenie nie wymaga doprecyzowania.

Ponadto, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej jest dopuszczona na całym obszarze objętym projektem planu.

W zakresie uwag dotyczących § 12 ust. 1 pkt 2, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz wykluczenia przeznaczeń powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny elektrowni wiatrowych oraz słonecznych znajdują się w klasie przeznaczenia terenów – tereny produkcji, a nie w klasie – tereny infrastruktury technicznej. Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia na tereny produkcji ani na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem. Uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

Zgodnie z Art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*”. W związku z powyższym nie można wykluczyć z przeznaczenia obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustalenie nakazu lokalizacji nowej infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej oraz wyłączenie z przeznaczenia napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, jest nadmierną regulacją. Studium dopuszcza lokalizację napowietrznych sieci wysokiego i średniego napięcia.

W zakresie uwagi dotyczącej § 18 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

W projekcie planu dopuszczone są budowle, które zdefiniowane są w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029). Zapis projektu planu nie wymaga uszczegółowienia.

W zakresie uwagi dotyczącej przesunięcia obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

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*”. Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zostały wskazane w studium.

Uwagi 74 i 75

- złożone 13 października 2023 r.,
- dotyczą działki nr 94/4 w obrębie W-44

Pani [REDAKTOWANE] i Pan [REDAKTOWANE] składają następującą uwagę o jednakowej treści:

„*Wnoszę o zmiany wymienionych zapisów:*

1.

§ 10, pkt 2) – dopuszczenie zabudowy mieszkalnej

§ 11, pkt 1) b – nieustanawianie ul Popielarnia jako drogi wewnętrznej

§ 15, pkt 3 – nieustalenie zakazu lokalizacji budynków oraz brak ograniczenia minimalnej powierzchni działki lub ograniczenia do powierzchni zapewniającej możliwość zabudowy mieszkalnej przy zachowaniu części aktywnej biologicznie.

Uzasadnienie:

Wnioskuje o zmiany wymienionych zapisów ze względu na to, że uchwała MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców osiedla Mileszki i całkowicie ogranicza jego rozwój.

Tereny objęte planem oraz okoliczne tereny na przestrzeni ostatnich lat, stopniowo zmieniają charakter z rolniczych na tereny mieszkalne. Okoliczne rolnictwo coraz bardziej wymiera, a faktyczny stan fauny i flory w porównaniu do roku 2002 jest diametralnie różny, a opiniowanie zagospodarowania terenów miejskich na podstawie Atlasu Miasta Łodzi, wydanego ponad 20 lat temu jest niedopuszczalne.

Opinia na temat flory zakłada jedynie, że po ustanowieniu terenów 1RN-ZN, 2RN-ZN oraz 3RN-ZN potencjalnie mogłaby się rozwinąć tereny leśne i określa, że jest to bardzo mało prawdopodobne.

Aktualnie na wymienionych terenach żyje również o wiele mniej przedstawicieli fauny, ponieważ zwierzęta od lat stronią od zabudowań mieszkalnych.

Wykorzystanie rolnicze omawianych oraz sąsiadujących obszarów jest aktualnie utrzymywane jedynie ze względu na bardzo utrudnione przez Urząd Miasta Łodzi przekształcenie okolicznych działek w działki o przeznaczeniu mieszkalnym, z nielicznymi wyjątkami w postaci tzw. osiedli deweloperskich o stosunkowo małej powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym drastycznie ogranicza rozwój osiedla, które od 35 przynależy administracyjnie do miasta Łodzi.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwag dotyczących § 10, pkt 2 oraz § 15, pkt 3 projektu uchwały

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”. Działki objęte uwagą 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 jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. W związku z tym, że projekt planu nie ustala terenów mieszkaniowych, nie ustala się parametrów dotyczących zabudowy.

W zakresie uwagi dotyczącej § 11, pkt 1 lit b projektu uchwały.

Ulica Popielarnia przeznaczona w projekcie planu na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

Uwaga 82

- złożona 13 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 98/16 w obrębie W-44

Pan [REDACTED] składa następującą uwagę:

„Wnoszę o wstrzymanie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do momentu uchwalenia nowego studium miasta Łodzi które jest w trakcie tworzenia z uwagi na opieranie się w sporządzaniu planu na dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” z dnia 28 marca 2018r. Od momentu wprowadzenia studium minęło ponad 5 lat. W tym czasie obszar którego dotyczy obecnie opracowywany mpzp zmienił się diametralnie. Między innymi przy ulicy Popielarnia 50 budowę domów rozpoczęło lub ma zamiar rozpocząć 7 nowych rodzin. W projekcie miejscowego planu obszar ten jest planowanym obszarem z ziemią rolną. Nie ma to żadnego odzwierciedlenia w stanie faktycznym i rażąco uderza w interes mieszkańców oraz właścicieli gruntów którzy tworzą tam swoiste osiedle domków jednorodzinnych. Obecnie w trakcie tworzenia jest nowe studium miasta Łodzi do którego wraz z mieszkańcami ulicy Popielarnia wnieśliśmy uwagę by objąć stan faktyczny obszaru dla którego opracowywany jest plan.

Jednocześnie wnoszę o dostosowanie planu do stanu faktycznego przy ulicy Popielarnia 50 i

Dodanie obszaru możliwego pod zabudowę lub wyłącznie z opracowania tak jak zostało to przeprowadzone z osiedlami deweloperskimi powstającymi od ulicy Pomorskiej(rys. Iponiżej). Przy ulicy Popielarnia 50 powstają nowe domy jednorodzinne. Wszystkie działki mają wydane przez miasto warunki zabudowy - w przeciągu 2 lat(co było warunkiem dla którego właściciele kupili te działki) oraz w większości pozwolenia na budowę(niektóre działki są w trakcie uzyskiwania pozwoleń), obecnym projektem planu, miasto dąży do alienacji mieszkańców ulicy Popielarnia a tym bardziej właścicieli działek którzy znajdują się pomiędzy działkami już zabudowanymi. Wnoszę i przeprowadzenie wizji lokalnej i zapoznanie się ze stanem faktycznym działek przy ulicy Popielarnia 50.

Wnoszę o zmianę zapisu:

W opracowaniu „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni”

Na stronie 17 widnieje zapis

„Na podstawie Atlasu Miasta Łodzi (2002r.) stwierdza się, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.”

To twierdzenie jest nieaktualne (dane pochodzą z 2002 roku). Obecnie tereny te zamieszkują liczne stada saren, lisów, zajęcy i dzików, a także liczne ptactwo.

Wnoszę o zaznaczenie na załączonych mapach cieku wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi, oraz terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarnia i Jugosłowiańska.

W rozdziale 2 projektu uchwały

§5.pkt 2)Widnieje zapis „w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych ustala się –30m”

Wnoszę o zmianę na maksimum 9 m

§7. pkt1) ppkt 8) Widnieje zapis „w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.”

Wnoszę o dopisanie

„(...) w tym napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnej, elektrowni wiatrowej i słonecznej”.

§11. pkt1) ppkt b) widnieje zapis „komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem IKR (ul. Popielarnia)

Wnoszę o nieustalenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną.

§12. pkt1) ppkt1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.

Wnoszę o

Wyszczególnienie rodzajów owych systemów oraz ich zastosowanie.

Jednocześnie wnioskuję o budowę lub modernizację infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na całej długości ulicy Popielarnia. Obecny stan techniczny sieci wodociągowej nie pozwala na podłączenie się będących aktualnie w budowie domów jednorodzinnych ze względu na zbyt mały przekrój rury.

§12. pkt1)ppkt2) widnieje zapis „nakaz lokalizacji infrastruktury jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako naziemne mogą pełnić swoje funkcje”

Wnoszę o zmianę zapisu na:

„ nakaz lokalizacji ewentualnej nowej infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnej”

W rozdziale 3 projektu uchwały

§15. pkt.2) ppkt b) Widnieje zapis „teren infrastruktury technicznej –z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”

Wnoszę o dopisanie

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§17. pkt 2) ppkt2) Widnieje zapis „, przeznaczenie uzupełniające –teren infrastruktury technicznej –z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”

Wnoszę o dopisanie

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§18. pkt2) ppkt2) widnieje zapis „przeznaczenie uzupełniające –tereny infrastruktury technicznej –włącznie budowlę”

Wnoszę o wyszczególnienie typów budowli i ich przeznaczenia.

Wnioskuje również o przesunięcie linii obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo - krajobrazowych do ul Iglastej. Obszar ten jest jednakowo atrakcyjny jak wskazany w MPZP i bezpośrednio z nim sąsiaduje, więc jego uwzględnienie wydaje się logiczne.

Uzasadnienie

Wnioskuje o powyższe zmiany ze względu na to, że uchwalenia MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców tej części osiedla Mileszki.

Wytyczone tereny stają się terenami nie inwestycyjnymi, co za tym idzie rozwój osiedla zostaje drastycznie wyhamowany, pomimo tego, że osiedle znajduje się w granicach administracyjnych miasta Łodzi.

Zakaz nowej zabudowy mieszkalnej na terenach objętych MPZP powodować będzie brak napływu nowych mieszkańców, oraz odpływ obecnych planujących budowę własnego domu, a co za tym idzie Miasto straci nowych i obecnych podatników.

Innym aspektem tej sprawy jest spadek wartości okolicznych działek i brak możliwości ich sprzedaży przez właścicieli gruntów jako działki budowlane. Sytuacja ta godzi bezpośrednio w finanse właścicieli gruntów i nie może zostać zlekceważone przez Miasto Łódź. Dodatkowo utworzenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną spowoduje całkowitą degradację jej stanu, oraz alienację jej mieszkańców. Jej stan już teraz stwarza trudności w jej użytkowaniu, a po jej przekształceniu i zaniechaniu przez Miasto wszelkich inwestycji na jej terenie stanie się ona zupełnie nieprzejezdna.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag w procesie uchwalania MPZP

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwagi dotyczącej wstrzymania prac nad projektem planu.

Zgodnie z art. 18 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 (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie uwagi dotyczącej wprowadzenia możliwości zabudowy.

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”. Działka objęta uwagą 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działkę tą przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

W zakresie uwagi dotyczącej wyłączenia działki z projektu planu.

Zgodnie z art. 18 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 (...)*”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 18 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 (...)*”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie uwagi dotyczącej zaznaczenia cieku wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi. Uwaga w tym zakresie jest nieprecyzyjna.

W projekcie planu miejscowego w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN, dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W zakresie uwagi dotyczącej wyznaczenia terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej. Uwaga nie precyzuje której nieruchomości dotyczy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określa katalog klas do stosowania w planach miejscowych, nie ma klasy przeznaczenia „teren zalesiony”. W projekcie planu na zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej wyznaczono teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN-ZN. Przeznaczenie „tereny lasów” wyznaczono wyłącznie na użytkach leśnych. Dla terenów RN-ZN jako przeznaczenie uzupełniające ustalono między innymi teren lasu.

W zakresie uwagi dotyczącej wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych.

Wysokość dla obiektów budowlanych dotyczy infrastruktury technicznej jaka może powstać na obszarze objętym granicami planu. Zgodnie z Art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych „*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*”. Ustanowienie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych na maksimum 9 m, ograniczałoby możliwość lokalizowania ww. inwestycji.

W zakresie uwagi dotyczącej § 7 pkt 8 projektu uchwały. Uwaga jest bezzasadna.

Wymienione w uwadze rodzaje infrastruktury technicznej zawierają się w ustaleniu § 7 pkt 8 projektu uchwały. Zapis projektu planu nie wymaga uszczegółowienia. Ponadto, projekt planu nie dopuszcza przeznaczenia na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym granicami.

W zakresie uwagi dotyczącej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR.

Ulica Popielarnia przeznaczona w projekcie planu na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

W zakresie uwagi dotyczącej § 12 ust. 1 pkt 1 projektu uchwały.

Niniejsze ustalenie odnosi się do całości infrastruktury technicznej rozumianej zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 3 projektu planu. Ustalenie nie wymaga doprecyzowania. Ponadto, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej jest dopuszczona na całym obszarze objętym projektem planu.

W zakresie uwag dotyczących § 12 ust. 1 pkt 2, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz wykluczenia przeznaczeń powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny elektrowni wiatrowych oraz słonecznych znajdują się w klasie przeznaczenia terenów – tereny produkcji, a nie w klasie – tereny infrastruktury technicznej. Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia na tereny produkcji ani na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem. Uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

Zgodnie z Art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych „*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami*”. W związku z powyższym nie można wykluczyć z przeznaczenia infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustalenie nakazu lokalizacji nowej infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej oraz wyłączenie z przeznaczenia napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, jest nadmierną regulacją. Ponadto studium dopuszcza lokalizację napowietrznych sieci wysokiego i średniego napięcia.

W zakresie uwagi dotyczącej § 18 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

W projekcie planu dopuszczone są budowle, które zdefiniowane są w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane. Zapis projektu planu nie wymaga uszczegółowienia.

W zakresie uwagi dotyczącej przesunięcia obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

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*”. Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zostały wskazane w studium.

Uwaga 83

- złożona 13 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 119/11 w obrębie W-44

Pan [REDAKTOWANE] składa następującą uwagę:

Uwaga zawiera sprzeciw do projektu planu miejscowego (przystąpienie nr 319), który pozbawia możliwości budowy domu. W przyszłości zamierza się wykorzystać je jako teren

pod zabudowę. Wniosek został uzasadniony względami osobistymi, a także tym, że rozpoczęto proces uzyskania warunków zabudowy, podczas którego okazało się, że działka nie ma dostępu do drogi publicznej. Ponadto, podano informację, że rozpoczęto postępowanie sądowe mające na celu ustanowienie służebności drogi koniecznej. Składający uwagę dodaje: „w czasie jak trwa postępowanie sądowe w okolicy budowały się domy, w tym w najbliższym sąsiedztwie.(...)”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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”. Działka objęta uwagą 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działkę tą przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Uwaga 84

- złożona 16 października 2023 r. (stempel pocztowy z 13.10.2023 r.),
- dotyczy działek o nr 119/6, 119/3, 121/1, 119/7, 119/2 w obrębie W-44

Pan [REDAKTOWANE] składa następującą uwagę:

„Uzyskałem prawomocne. Decyzje o warunkach zabudowy Decyzja. Nr.V.RUB-434/07 oraz Decyzja nr.DAR-UA-IX.1482.2016 wydanych przez Prezydenta Miasta Łodzi
W nawiązaniu do do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 319
Proszę o uwzględnienie w tym planie możliwości podziału gruntu na działki mniejsze niż 3000 tyś.m2.
Proszbę motywuję tym, że na w/w działkach (...) zgodnie z warunkami zabudowy powstaną budynki które będą znajdowały się pod wydzielonymi działkami mniejszymi niż 3 tyś.m2.
Podział na mniejsze działki ułatwi mi ewentualne pozyskanie współdziałowca na poszczególne budynki lub sprzedaż poszczególnych pojedynczych budynków wraz z gruntem pod nim istniejącym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację nowych budynków, wobec czego nie zostały wprowadzone zapisy regulujące wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego wskazane w uwadze działki zostały przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Uwaga 86

- złożona 18 października 2023 r. (stempel pocztowy z 13.10.2023 r.),
- dotyczy działki nr 116 w obrębie W-44

Pan [REDACTED] składa następującą uwagę:

„Informuję że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 319 prowadzę wieloletnią działalność „ZOMO” NIP:7282792428 i w celu rozwoju mojej działalności gospodarczej zaplanowałem budowę magazynu zgodnie z Decyzją NR.DAR-UA-IX.123.2017 wydaną przez Prezydent Miasta w Łodzi i jestem na bardzo dalekim etapie uzyskania pozwolenia na budowę zgodną z W/Z

Jednocześnie w celu ułatwienia organizacji pracy jak i ewentualnym podnajmem powierzchni związanej z moją działalnością planuję podział gruntu na działki po 2 tyś m²

Tym samym proszę o uwzględnienie w/w zaplanowanych prac związanych z moją działalnością w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

W przypadku potrzeby dostarczenia niezbędnych dokumentów w celu rozpatrzenia mojej uwagi zobowiązuję się nie zwłocznie je dostarczyć”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

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”. Działki objęte uwagą 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 jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działki te przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Projekt planu nie przewiduje przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację nowych budynków, wobec czego nie zostały wprowadzone zapisy regulujące wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. W projekcie planu miejscowego wskazane w uwadze działki zostały przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA