

ZARZĄDZENIE Nr 2558/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 27 listopada 2023 r.

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego
wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy
ulicami: Czcibora i Szczecińską.**

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/2027/22 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 rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czcibora i Szczecińską

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czcibora i Szczecińską, 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do ponownie wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czcibora i Szczecińską.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czcibora i Szczecińską został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 22 września 2023 r. do 13 października 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 27 października 2023 r., **wpłynęły 2 uwagi.**

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 25 października 2023 r.,
- złożona przez Pana ██████████,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Safrina, działek nr: 75/18 i 75/19, obręb B-38.

Treść uwagi:

„W związku z przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego działki nr 75/18 i 75/19 w obrębie B-38 wnoszę o:

1. Wskazanie podstawy prawnej lokalizacji obszaru korytarza ekologicznego poza obszarem objętym planem. Na w/w działkach jest on przeprowadzony w sposób krzywdzący dla Inwestora.
2. Zmianę przebiegu korytarza ekologicznego na działkach nr 75/18 i 75/19 i ograniczenie go do obszaru objętego planem tak by zapisy planu były prawnie wiążące.
3. Doprecyzowanie jaki rodzaj ogrodzenia możliwy będzie do wykonania na granicach działek 75/18 i 75/19 w związku z obowiązkiem zapewnienia swobodnej migracji roślin i zwierząt.
4. Dopuszczenia w granicach działek nr 75/18 i 75/19 zabudowy mieszkaniowej – obszar 4ZN.
5. Dopuszczenie na działkach nr 75/18 i 75/19 zmiany rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5m, szczególnie na obszarach na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi wynosi raz na 500 lat w związku z nakazem stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Ad. 1 i 2. Działki nr 75/18 i 75/19, obręb B-38, są zlokalizowane częściowo poza granicami obszaru objętego projektem planu miejscowego. Uwaga odnosi się do oznaczenia zlokalizowanego poza obszarem objętym projektem planu miejscowego, a tym samym nie dotyczy zakresu projektu planu będącego przedmiotem ponownego wyłożenia. Oznaczenia zawarte poza granicami planu są wyłącznie informacyjne i nie stanowią jego ustaleń.

Ad. 3. Uwaga nie dotyczy zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 4 i 5. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w części, która została wyróżniona zarówno w tekście jak i na rysunku projektu planu. Uwaga nie dotyczy zakresu projektu planu będącego przedmiotem ponownego wyłożenia.

Uwaga nr 2

- wpłynęła dnia 27 października 2023 r.,
- złożona przez Panią ██████████,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Włoskiej 2, działka nr 106/21, obręb B-38.

Treść uwagi:

„W związku z tym, że Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi z dn. 22.06.2023r., która wpłynęła w dn. 23.06.2023r. i Zarządzeniem NR 1691/2023 Prezydent Miasta Łodzi z dn. 24.07.2023r. cyt. „postanowił nie uwzględnić uwagi” nie podając w wyjaśnieniach, że była to złożona szczegółowa uwaga dotycząca części terenu wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda, gdzie od 2010r. czynnie uczestniczyłam w prowadzonych w MPU w Łodzi pracach związanych z procedowaniem miejscowego planu nr 72 - Zimna Woda dotyczącego terenów wzdłuż doliny rzeki Zimna Woda w Łodzi.

Szczególnie interesował mnie, że część terenu dz. nr 106/21 obr. B-38 ma być objęta miejscowym planem nr 326, a bezpośrednio granicząc z terenem - częścią dz. nr 65/8 obr. B-39 przed podziałem na dz. 65/13 i dz. nr 65/21 ÷ 65/32 obr. B-39 na których po wstrzymaniu przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem z dn. 17.11.2011r. i w kolejnych latach następnymi zarządzeniami został wstrzymywany miejscowy plan nr 72- Zimna Woda, aby mogli inwestorzy zgodnie z swoimi planami zabudowywać jak chcieli teren ww. działek, nie musząc uwzględniać wymogów miejscowego planu nr 72. Mogli bez przeszkód realizować zabudowę terenu zgodnie z wydanymi w dn. 29.03.2013r. przez Prezydenta Miasta Łodzi 6 decyzjami o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, które były procedowane w Wydziale Urbanistyki i Architektury UMŁodzi, a które to decyzje wzzt zostały prawomocnie uchylone wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w dn. 04.10.2017r. sygn. akt II OSK 1348/17, a kolejne wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi 6 decyzji w dn. 07.09.2018r. dla już istniejących 6 domów bliźniaczych i drogi dojazdowej do 12 posesji zostały prawomocnie uchylone w dn. 16.10.2020r. przez NSA wyrokami sygn. akt II OSK 2301/19, sygn. akt II OSK 2302/19, sygn. akt II OSK 2303/19, sygn. akt II OSK 2304/19 sygn. akt II OSK 2305/19 i sygn. akt II OSK 2306/19.

Wybudowane 6 domów bliźniaczych oraz droga dojazdowa do 12 posesji na dz. nr dz. 65/13 i dz. nr 65/21 65/32 obr. B-39 nie posiadają żadnych decyzji o warunkach zabudowy, a w wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi decyzji nr 2/W/2023 z dn. 23.08.2023r. na str. 26 poświadczono nieprawdę cyt: „Decyzje z roku 2018, po utrzymaniu mocy przez SKO w Łodzi, zostały uchylone w wyniku postępowania sądowo-administracyjnego w WSA w Łodzi. W wyniku ponownego rozpoznania sprawy organ I instancji wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia podania, a w związku z brakiem dokonania tej czynności podania pozostawił bez rozpoznania.”

nie ujawniając, że ww. 6 wyrokami NSA z dn. 16.10.2020r. wybudowane 6 domów bliźniaczych i droga dojazdowa do 12 posesji nie posiadają żadnych decyzji o warunkach zabudowy. Natomiast MPU w Łodzi w zaistniałej sytuacji prawnej dla tego terenu i nie podając podstawy prawnej zdecydowało, że cyt. „Włączenie zwartego zespołu istniejącej zabudowy zlokalizowanej na działkach: 65/21 ÷ 65/32, obr. B-39, w granicach przystąpienia byłoby bezcelowe” (MPU w Łodzi pismo z dn. 03.02.2023r.), przy braku uwzględnienia terenu dz. nr 65/13 obr. B-39 będącego drogą dojazdową do 12 posesji z 6-cioma domami bliźniaczymi Łodzi przy ul. Sycylijska 10÷10L.

Proszę o ustosunkowanie się do ww. przedstawionej ponownie uwagi w związku z ponownym wyłożeniem projektu planu (nr 326) do publicznego wglądu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu. Przedstawiona uwaga nie dotyczy zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z powyższym, brak jest możliwości uwzględnienia ww. uwagi.

wz. PREZYDENTA MIASTA

**Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta**