

ZARZĄDZENIE Nr 449/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 01 marca 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 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) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr 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 wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia 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 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 449/2023
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 Zimna Woda na odcinku pomiędzy ulicami: Czycibora i Szczecińską.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 2 grudnia 2022 r. do 27 grudnia 2022 r. wpłynęły 2 wnioski.

Wniosek 1

- wpłynął dnia 27 grudnia 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Włoskiej 2, działka nr 106/21 w obrębie B-38.

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

„1. Wnosimy o udzielenie informacji kto (imię i nazwisko, stanowisko) był lub byli wnioskodawcy złożonego miejscowego planu nr 326 (od ul. Szczecińskiej do ul. Czycibora w Łodzi - dokładne wyznaczenie terenu - nr działek mających zostać objętych planem miejscowym) i dlaczego dopiero po ponad 12 latach od przystąpienia w dn. 23.06.2010r. do miejscowego planu nr 72 - Zimna Woda, gdy procedowano go w MPU w Łodzi tylko przez prawie 1,5 roku, obecnie nagle przystąpiono w MPU w Łodzi do realizacji tylko części miejscowego planu w dolinie środkowego biegu rzeki Zimna Woda, bo już w 2018r. tuż przed wyborami samorządowymi zrealizowano miejscowe plany nr 110 i nr114 dla rzeki Zimna Woda w Łodzi

To, że plan miejscowy nr 72 Zimna Woda został wszczęty uchwałą nr XC/1569/10 Rady Miejskiej w Łodzi w dn. 23.06.20210r., a następnie został wstrzymany w dn. 17.11.2011r. zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi oraz kolejnymi zarządzeniami, to nie był przypadek, bo chodziło, aby w Wydziale Urbanistyki Architektury UMŁodzi mogli w tym czasie wydawać dla części działek m.in. dla dz. nr 65/8 obr. B-39 w terenie doliny środkowego biegu rzeki Zimna Woda decyzje o warunkach zabudowy oraz pozwolenia na budowy i spokojnie mogli "pewni inwestorzy" zrealizować inwestycje.

W uzasadnieniu do uchwały druk nr 2663/2022 - Projekt z dn. 28.10.2022r. podano cyt. „... Weryfikacja zasięgu granic obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wynika z potrzeby ich dostosowania do zasięgu terenów zurbanizowanych, na których ze względu na zaistniałe już procesy urbanizacji, nie jest możliwa realizacja celu sporządzania planu.”, a takie uzasadnienie nie jest wystarczające, gdyż brak w tym uzasadnieniu przykładów jaki był powód, że przez ponad 11 lat nie realizowano miejscowy plan nr 72 Zimna Woda w terenie doliny środkowego biegu rzeki Zimna Woda w Łodzi.

2. Wnosimy o sprawdzenie przez MPU w Łodzi w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu miejscowego nr 326 wykonanym przez dr Izabelę Durecką w listopadzie 2022r. dlaczego nieprawidłowo wyznaczono działki objęte planem, gdyż obrys terenu Załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVIII/2027/22 z dn. 16.11.2022r. nie odpowiada działkom wymienionych w ww. opracowaniu na str. nr 4, a poniżej tylko kilka wybranych przykładów m.in.:
- brak dz. nr 65/20 obr. B-39 i zaznaczonego rowu do rzeki Zimna Woda, dz. nr 66/1 obr. B-39
- ujęcie dz. nr 87/1 obr. B-38, natomiast brak podstawy nie ujęcia dz. nr 86/1 obr. B-38 (zał. 8 - LS)

3. *Wnosimy o podanie na jakiej podstawie prawnej dz. nr 106/21 obr. B-38 (zał. 8 - MN) została podzielona na część z domem jednorodzinny i nie obejmuje ją plan miejscowy, natomiast bez dokonania podziału część granicząca z terenem wzdłuż rzeki Zimna Woda zostały bezpodstawnie objęte planem miejscowym nr 326 jak dz. nr 106/21, 106/19, 106/18, 106/17, 106/16 i 106/15 obr. B-38 w Łodzi (zał. 8 - MN)*

Od wschodu dz. nr 106/21 obr. B-38 graniczy z dz. nr 65/27 obr. B-39, która jest jedną z 12 działek składającego się z 6-ciu domów bliźniaczych osiedla Domy Sycylijska) (zał. reklama Real Development z 2014r.) i drogi dojazdowej (dz. nr 65/13 obr. B-39) do 12 posesji bezpośrednio graniczącej z dz. nr 106/21 obr. B-38, które również są ujęte w (zał. 8 - MN), tak wygląda działanie MPU w Łodzi w interesie „pewnych inwestorów”.

Prosimy o podanie na jakiej podstawie prawnej nie zostało ww. osiedle Domy Sycylijska objęte planem miejscowym, gdy od wielu lat przekazywano do MPU w Łodzi jakie w sądach administracyjnych zapadły wyroki w tych sprawach, co nie zostało podane w zebranych dokumentach do kolejnego po ponad 12 latach przystąpienia do miejscowego planu nr 326 dot. terenów wzdłuż doliny środkowego biegu rzeki Zimna Woda.

4. *Brak w ww. Opracowaniu wyjaśnienia wydawanego przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzenia z dn. 17.11.2011r. i w kolejnych latach nowych zarządzeń, aby w Wydziale Urbanistyki i Architektury UMŁodzi mogli wydawać na życzenie decyzje o warunkach zabudowy dla części dz. nr 65/8 obr. B-39 w Łodzi tak w dn. 29.03.2013r. jak i dn. 07.09.2018r. (dla istniejących budynków), które były wydawane z naruszeniem prawa, więc uchylane były przez NSA wyrokami:*

-sygn. akt II OSK 536/15 dn. 26.04.2016r.

-sygn. akt II OSK 1348/17 z dn. 16.10.2017r.

-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 23015/19, sygn. akt II OSK 2306/19 z dn. 16.10.2020r.

Prosimy o uwzględnienie w prowadzonym postępowaniu w MPU w Łodzi dotyczącym miejscowego planu nr 326 powyżej przedstawionych wniosków i ustosunkowanie się merytorycznie do nich”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek 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.

Wniosek 2

- wpłynął dnia 29 grudnia 2022 r. (data nadania: 27 grudnia 2022 r.),
- złożony przez ██████████ i ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Włoskiej 10, działka nr 106/17 w obrębie B-38.

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

1. *„sprawdzenie przez MPU w Łodzi w Opracowaniu ekofizjograficznym sporządzonym na potrzeby planu miejscowego nr 326 wykonanym przez dr Izabelę Durecką w listopadzie 2022r. dlaczego nieprawidłowo wyznaczono działki objęte planem, gdyż obrys terenu Załącznika do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi nr LXVIII/2027/22 z dn. 16.11.2022r. nie odpowiada działkom wymienionych w ww. opracowaniu na str. nr 4.”.*
2. *„podanie na jakiej podstawie prawnej dz. nr 106/17 obr. B-38 (zał. 8-MN-zabudowa jednorodzinna w tym zabudowa zagrodowa) została podzielona na część z domem jednorodzinny i nie obejmuje ją plan miejscowy nr 326, a natomiast bez dokonania podziału*

dz. nr 106/17 obr. B-38 część granicząca z terenem wzdłuż rzeki Zimna Woda została bezpodstawnie objęta planem miejscowym nr 326.

Nie przypadkowo objęto części działek graniczące z terenem doliny rzeki Zimna Woda jak dz. nr 106/21, 106/19, 106/18, 106/17 i 106/16 obr. B-38 w Łodzi (zał. 8- MN jw.), a dz. nr 106/20 i 106/15 obr. B-38 (zał. 8-R- rolne) również tylko część tych działek została objęta planem miejscowym nr 326.

To też nie jest przypadek, że dz. nr 86/1 obr. B-38 będąca (LS - lasy według ewidencji gruntów) informacja w załączniku nr 8 - Opracowania ekofizjograficznego nie została objęta miejscowym planem nr 326 (zał. do uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXVIII/2027/2022 z dn. 16.11.2022r.).”.

3. *„uwzględnienie przy procedowaniu miejscowego planu nr 326 przez Miejska Pracownię Urbanistyczną w Łodzi, aby w taki sam sposób byli traktowani wszyscy właściciele zabudowanych działek przy ul. Włoskiej nr 2, 6, 8, 10 i 12 jak zostali potraktowani w opracowaniu ekofizjograficznym właściciele 12 nieruchomości i drogi dojazdowej do nich (na wydzielonych 13 działkach z dz. nr 65/8 obr. B-39) na terenie osiedla Domy Sycylijska w Łodzi przy ul. Sycylijskiej nr 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 10H, 10J, 10K i 10L”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Ad. 1 i 2. Wniosek 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. 3. Działki zlokalizowane przy ul. Sycylijskiej nr 10, 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10F, 10G, 10H, 10J, 10K i 10L znajdują się poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. W związku z powyższym brak jest możliwości ustalenia dla działek przy ul. Włoskiej nr 2, 6, 8, 10 i 12 takiego samego sposobu zagospodarowania jak dla ww. nieruchomości przy ul. Sycylijskiej.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA