

ZARZĄDZENIE Nr 562/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 14 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 ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza.

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/2035/22 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: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza

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 ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza, 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

Małgorzata MOSKWA-WODNICKA
Wiceprezydent Miasta

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 ulic: Beskidzkiej, Marmurowej, Opolskiej i Adama Hanuszkiewicza.

W okresie przewidzianym przez ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do dnia 19 grudnia 2022 r. **wpłynęły 54 wnioski**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 28 listopada 2022 r.,
- dotyczy działki nr 31/26 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 208.

składa następujący wniosek:

„Uprzejmie proszę o wyłączenie działki 31/26 obręb W-3, zlokalizowanej na ul. Beskidzkiej 208, (...) z prac nad przystąpieniem do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Działka została zakupiona 26 października 2022r. Na działkę zostały wydane ostateczne warunki zabudowy decyzją nr (...). Posiadamy także zaświadczenie o wyłączeniu z produkcji rolnej, wydane warunki przyłączy wody i prądu, plan zagospodarowania działki oraz zakupiony plan (...) oraz dokonaną adaptację przez uprawnionego architekta. W ciągu 2 tygodni będziemy składać wniosek o pozwolenie na budowę. Ze względu na zaawansowany stan prac uprzejmie proszę o wyłączenie mojej działki z prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosku.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych przed urbanizacją.

Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 2

- wpłynął 12 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 11/5 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 176.

składa następujący wniosek:

„Dotyczy w/w działki aby we wpisie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawarty był plan o możliwości zabudowy jednorodzinnej”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wnioski nr 3 i 12

- wpłynęły 14 grudnia 2022 r. (wniosek nr 3) oraz 16 grudnia 2022 r. (wniosek nr 12),
- dotyczą działki nr 23/7 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 194.

składa następujący, jednobrzmiący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 23/7, obręb W-3 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ma niską zawartość produkcyjną, klasa gruntu V, IV i IVB. W pobliżu działki znajduje się zabudowa jednorodzinna pozwalająca na określenie wymagań dotyczących zabudowy. Działka ma dostęp do drogi publicznej oraz mediów.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 4

- wpłynął 14 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 31/24 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 208.

██████████ i ██████████ składają następujący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 31/24 obręb W-03 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ma niską przydatność produkcyjną (RIVb, RV), w pobliżu (24m od działki) znajduje się zabudowa jednorodzinna pozwalająca na określenie wymagań dotyczących zabudowy, działka ma dostęp do drogi publicznej oraz mediów (woda, prąd).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 5

- wpłynął 14 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działek nr 73, 74, 75 w obrębie W-3 przy ul. Adama Hanuszkiewicza oraz działki nr 37/5 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 214.

██████████ składa następujący wniosek:

„proszę o ustanowienie na ten teren strefy zabudowy domów mieszkalnych, ponieważ jest zainteresowanie zarówno osób indywidualnych oraz deweloperów tymi terenami, jednocześnie słyszy się informacje o zainteresowaniu inwestorów zagranicznych. Nadmieniam, że ziemia jest niskiej klasy rolniczej.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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*”. Działki objęte 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., 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, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 6

- wpłynął 15 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 103/4 w obrębie W-4 przy ul. Beskidzkiej 160.

składa następujący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę o wyłączenie działki z terenów rolniczych (zielonych), gdyż w przyszłości zamierza się wykorzystać je jako teren pod zabudowę, nie ma planów prowadzenia działalności rolniczej. Wniosek został uzasadniony względami osobistymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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*”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 7

- wpłynął 14 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działek nr 73, 74, 75 w obrębie W-3 przy ul. Adama Hanuszkiewicza oraz działki nr 37/5 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 214.

składa następujący wniosek:

„Niniejszym proszę o ustanowienie na wyżej wskazanym przezemnie obszarze STREFY ZABUDOWANEJ (zabudowy mieszkaniowej). W sąsiedztwie powstała już taka zabudowa a liczne grono miejscowych developerów oraz INWESTORÓW ZAGRANICZNYCH wykazuje duże zainteresowanie tym terenem. Ich inwestycje przyczynią się znacząco do rozwoju tego obszaru oraz MIASTA ŁODZI PROSZĘ O UTWORZENIE TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działki objęte 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., 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, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wnioski nr 8, 17-19 i 21

- wpłynęły 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczą działek nr 15/5, 15/7 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 186.

składa następujący, jednobrzmiący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę o uwzględnienie w opracowanym MPZP działek jako obszarów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne nawiązujące do charakteru okolicznej zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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”. Część działki nr 15/7 znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działki, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki nr 15/7 oraz działka nr 15/5 znajdują się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wnioski nr 9 i 10

- wpłynęły 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 20 w obrębie W-3 przy ul. Opolskiej.

██████████ i ██████████ składają następujący, jednobrzmiący wniosek:

„dotyczy działki na której planuję pobudować dom jednorodzinny”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) i „L” (tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 11

- wpłynął 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 23/8 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 194A.

██████████ i ██████████ składają następujący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego na działce 23/8 obręb W-3 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ma niską wartość produkcyjną – klasa gruntu V, IV i IVB. W pobliżu działki znajduje się zabudowa jednorodzinna pozwalająca na określenie wymagań dotyczących zabudowy. Działka ma dostęp do drogi publicznej oraz mediów.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 13

- wpłynął 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działek nr 14/7, 14/9 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 184.

██████████, ██████████, ██████████ i ██████████

składają następujący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę o uwzględnienie w opracowanym MPZP działek jako obszarów przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne nawiązujące do charakteru okolicznej zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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”. Część działki nr 14/7 znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działki, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki nr 14/7 oraz działka nr 14/9 znajdują się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wnioski nr 14, 15 i 20

- wpłynęły 16 grudnia 2022 r.,

- dotyczy działek nr 13/1, 13/5 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 182.

składa następujący, jednobrzmiący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę o uwzględnienie w opracowanym MPZP działki jako obszaru przeznaczonego pod budownictwo jednorodzinne nawiązujące do charakteru okolicznej zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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 nr 13/1 oraz część działki nr 13/5 znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działki, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki nr 13/5 znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 16

- wpłynął 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 24/8 w obrębie W-3, graniczącej z działką 24/10 przy ul. Beskidzkiej 196A.

składa następujący wniosek:

„Zwracam się z prośbą o umożliwienie nabycia fragmentu działki 24/8 (o powierzchni około 3000m²) na przyłączy do istniejącej działki 24/10 w celu zagospodarowania na teren zielony – działka wraz z zaznaczonym jej fragmentem widoczna na załączonej mapie terenu. W latach ubiegłych dwukrotnie zgłaszałem się do Urzędu Miasta z prośbą o umożliwienie zakupu fragmentu w/w działki, ale spotykałem się z odmową uzasadnioną brakiem planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu. W związku z przyjmowaniem wniosków dotyczących tworzonego planu przestrzennego dla tego obszaru, ponownie zwracam się z prośbą o umożliwienie zakupu w/w fragmentu działki. Teren, który chcę zakupić nie jest użytkowany do celów rolniczych, rośnie tam tylko mały brzozowy las. Pozostały obszar ponad 3 ha jest użytkowany rolniczo. Właścicielem tego obszaru jest Urząd Miasta Łodzi.”

Wniosek został uzupełniony o propozycję zamiany części nabywanej działki na inną działkę osoby wnioskującej, której nabyciem Urząd Miasta Łodzi był zainteresowany.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek nieuwzględniony z powodów formalnych. Kwestie związane ze sprzedażą działek stanowiących własność Miasta znajdują się poza zakresem przedmiotowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy również dodać, że działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). W związku z powyższym działka zostanie przeznaczona w projekcie planu pod tereny lasów (w zakresie użytku leśnego znajdującego się na działce zgodnie z ewidencją gruntów) oraz pod tereny rolne i zieleni naturalnej.

Wniosek nr 22

- wpłynął 16 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 8/13 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 174.

składa następujący wniosek:

„Wnoszę o wpis w planie zagospodarowania przestrzennego uwzględniający zabudowę budynkami mieszkalnymi – jednorodzinnymi.

Wnoszę o wpis umożliwiający odrolnienie w/w działki”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Kwestia procedury odrolnienia działki znajduje się poza zakresem przedmiotowym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 23

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,

- dotyczy działki nr 2/10 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 164.

składa następujący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę o umożliwienie stworzenia zaplecza gospodarczego gospodarstwa rolnego (czyli możliwości posadowienia budynków gospodarczych) w południowym fragmencie objętym planem, w pasie położonym między południową granicą planu a linią do niej równoległą, położoną 60 metrów na północ. Wniosek uzasadniono tym, że „aby pozostała część w/w działki zachowała charakter rolny, ekonomicznie niezbędne jest, by powstałe w gospodarstwie produkty rolne przechować lub przetworzyć na miejscu dla, propagowanego obecnie, skrócenia drogi żywności „od pola do stołu”. Tylko taki model rolnictwa na małej powierzchni daje szansę przetrwania na obszarze na którym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” jako jedyną formą aktywności gospodarczej przewiduje działalność rolniczą.

Istotne jest, że taki model rolnictwa jest zalecany w ramach zatwierdzonego 31 sierpnia 2022 roku przez Komisję Europejską, a przygotowanego przez Polskę „Planu Strategicznego dla Wspólnej Polityki Rolnej na lata 2023-2027”, gdzie w rozdziale: „2.1 Ocena potrzeb i strategia interwencji” poniższa strategia jest traktowana jako wymagana:

- „CS 2.P 4. – Zwiększanie dochodowości – przedłużenia trwałości, przechowalnictwo, przygotowanie do sprzedaży.

Zwiększanie dochodowości poprzez bezpieczne dla konsumenta i efektywne przedłużanie trwałości produktów, przechowalnictwo oraz lepsze przygotowanie do sprzedaży (w tym bezpośredniej).

Działania restrukturyzacyjne i modernizacyjne w gospodarstwach rolnych mogą prowadzić do wzrostu dochodowości również poprzez odpowiednie zarządzanie ryzykiem produkcyjnym i handlowym. Cel ten można osiągnąć poprzez modernizację bazy logistyczno-magazynowej w gospodarstwach rolnych, która umożliwi efektywne przechowywanie produktów, a także odpowiednie przygotowanie produktów do sprzedaży. Nowe technologie w tym zakresie umożliwiają utrzymanie wysokiej jakości produktów rolnych podczas przechowywania i redukcję strat, która negatywnie wpływa na dochodowość produkcji.

Dodatkową możliwość zwiększenia dochodów rolników generuje wstępnie przetworzenie surowców rolnych, które skutkuje bezpiecznym dla konsumenta przedłużeniem trwałości artykułów żywnościowych, a następnie ich sprzedaż bezpośrednia. Odpowiednie przygotowanie produktu do sprzedaży pozwala natomiast uzyskać silniejszą pozycję na rynku oraz wyższą cenę. Marnowanie produktów rolnych obniża dochodowość produkcji. Strona SWOT: 4, 5, 7, 10”

Jednocześnie w tymże dokumencie jako strategię o priorytecie krytycznym, czyli warunkiem niezbędnym do prowadzenia działalności rolniczej uznano:

- „CS 1. P1. – Zwiększenie indywidualnego dochodu w celu zapewnienia godnego poziomu życia i wyrównywania szans.

Zwiększenie indywidualnego dochodu w rolnictwie w celu zapewnienia rolnikom godnego poziomu życia i wyrównywania szans rozwojowych, ekonomicznych, społecznych.”

Podsumowując: by umożliwić zachowanie rolniczej aktywności na tym terenie, zgodnie z obecną strategią unijną, niezbędne jest przeznaczenie jego fragmentu na zabudowę gospodarczą i o taką możliwość, przewidzianą w planie, wnioskuję.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego część działki, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Rozwój zabudowy jest możliwy w części działki, położonej poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 24

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działek nr 19/6, 19/3, 19/7 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 192A.

składają następujący wniosek:

„Wnosimy o zachowanie dotychczasowego sposobu przeznaczenie i użytkowanie działek przy Beskidzkiej 192 i 192A z możliwością podziału nieruchomości w części niezalesionej pod zabudowę budynkami mieszkalnymi (...)”

Wniosek został dodatkowo uzasadniony osobistymi planami.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek uwzględniony w zakresie zachowania sposobu użytkowania w odniesieniu do części działki objętej przystąpieniem do sporządzenia planu. Jednocześnie wniosek nie został uwzględniony w zakresie podziału/wydzielenia działki pod budowę domu w odniesieniu do części działki objętej przystąpieniem do sporządzenia planu. 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”. Część działek nr 19/6 i 19/7 znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działki, o których mowa we wniosku, będą pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Projekt planu będzie umożliwiał więc użytkowanie tej części działki zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenu. Pozostała część działek nr 19/6 i 19/7 oraz działka nr 19/3 znajdują się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 25

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 19/8 w obrębie W-3.

składa następującą uwagę:

„Wnoszę o zachowanie sposobu użytkowania z opcją podziału/wydzielenia działki pod budowę domu (...).”

Wniosek został dodatkowo uzasadniony osobistymi planami.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił wniosek.

Wyjaśnienie:

Wniosek uwzględniony w zakresie zachowania sposobu użytkowania w odniesieniu do części działki objętej przystąpieniem do sporządzenia planu. Jednocześnie wniosek nie został uwzględniony w zakresie podziału/wydzielenia działki pod budowę domu w odniesieniu do części działki objętej przystąpieniem do sporządzenia planu. 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Projekt planu będzie umożliwiał więc użytkowanie tej części działki zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenu.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie części działki nieobjętej przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wnioski nr 26-34, 36, 37, 44 i 50

- wpłynęły 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczą działki nr 5/8 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 168.

składają następujący, jednobrzmiący wniosek:

„Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego wyżej, możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej. Na posesjach położonych wzdłuż ulicy Beskidzkiej powstają nowe domy jednorodzinne. W najbliższej okolicy obszaru funkcjonują dzienna i nocna komunikacja miejska, dwie szkoły podstawowe, dwa publiczne przedszkola oraz liczne sklepy i punkty usługowe. Ulica Beskidzka jest utwardzona

oraz oświetlona. W ulicy Beskidzkiej poprowadzone są nie tylko energia elektryczna i woda, ale także kanalizacja, gaz ziemny oraz najnowocześniejsze sieci światłowodowe. Z tych powodów omawiana część obszaru miasta jest doskonałym miejscem na zabudowę jednorodzinną, która nie wymagałaby żadnych dalszych inwestycji ze strony miasta. Wymieniona infrastruktura spełnia potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców. Dopuszczenie rejonu objętego przystąpieniem 317 do zabudowy jednorodzinnej odpowiada charakterowi tej okolicy i potrzebom życiowym mieszkańców.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 35

- wpłynął 18 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 34/24 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej.

składa następujący wniosek:

Wniosek zawiera prośbę, aby projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w części dotyczącej przedmiotowej działki przewidywał możliwość zabudowy tj. budowy domu jednorodzinnego.

Wniosek uzasadniono planami budowy „domu podobnego do już powstałych na sąsiednich działkach wzdłuż ul. Beskidzkiej”, uznając, że „dom jednorodzinny jednoznacznie wkomponowywałby się w istniejącą zabudowę. Na sąsiednich działkach istnieją już gotowe domy lub domy w budowie. Zgodnie z uchwałą dot. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część działek wzdłuż ul. Beskidzkiej nie zostanie objęte ww. planem”, a przedmiotowa działka jest pierwszą z kolei, którą plan obejmuje.

„Działka ma bezpośredni dostęp do drogi zgodnie z podziałem dokonany przez poprzedniego właściciela. Dla wskazanej działki obecnie doprowadzana jest woda w ulicy oraz działka posiada skrzynkę elektryczną w granicach podzielonych działek.

Teren działki nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Działka objęta jest ostatecznymi warunkami zabudowy przed podziałem (załącznik do wniosku) na mniejsze działki oraz została dokonana opłata planistyczna ze względu na wzrost wartości działki po podziale.”

Ponadto osoba wnioskująca wskazuje, że „*działka objęta wnioskiem ma powierzchnię tylko 825 m²*”. Zaznacza, że nie jest rolnikiem i nie zamierza prowadzić działalności rolniczej. Zwraca także uwagę, że „*obecna zabudowa sąsiednich działek nie jest wskazana w studium, które obejmuje ww. działkę zatem nie stanowi ono rzeczywistego stanu faktycznego na dzień sporządzania planu miejscowego*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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*”. Działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 38

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 5/8 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 168.

składa następujący wniosek:

„*Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej na działce przy ul. Beskidzkiej 168. (...) W najbliższej okolicy działki znajdują się liczne sklepy, całodobowa komunikacja miejska oraz dwa przedszkola i dwie szkoły podstawowe. Ulica Beskidzka jest utwardzona i oświetlona oraz poprowadzone są na niej prąd, woda, gaz ziemny, kanalizacja oraz najnowocześniejsze sieci światłowodowe. (...) Okolica działki przy ul. Beskidzkiej 168 nie wymaga żadnych inwestycji ze strony miasta, gdyż cała infrastruktura niezbędna pod dalszą zabudowę jest już zapewniona.*”

Wniosek został dodatkowo uzasadniony osobistymi planami i historią rodzinną.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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*”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 39

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 5/8 w obrębie W-3, przy ul. Beskidzkiej 168

składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego wyżej, możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej. (...) Na posesjach położonych wzdłuż ulicy Beskidzkiej powstają nowe domy jednorodzinne. Jest to teren dobrze skomunikowany z centrum miasta, wyposażony w infrastrukturę odpowiadającą potrzebom obecnych i przyszłych mieszkańców. Z tych powodów omawiana część obszaru miasta jest doskonałym miejscem na zabudowę jednorodzinną. Dopuszczenie rejonu objętego przystąpieniem nr 317 do zabudowy jednorodzinnej odpowiada charakterowi tej okolicy i potrzebom życiowym mieszkańców.”

Wniosek został dodatkowo uzasadniony osobistymi planami.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wnioski nr 40-42

- wpłynęły 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczą działek nr 1/3, 1/6, 1/7 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 162.

██████████, ██████████ i ██████████ składają
następujący, jednobrzmiący wniosek:

„Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wskazanego wyżej, możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej. Na posesjach położonych wzdłuż ulicy Beskidzkiej powstają nowe domy jednorodzinne. W najbliższej okolicy obszaru funkcjonują dzienna i nocna komunikacja miejska, dwie szkoły podstawowe, dwa publiczne przedszkola oraz liczne sklepy i punkty usługowe. Ulica Beskidzka jest utwardzona oraz oświetlona. W ulicy Beskidzkiej poprowadzone są nie tylko energia elektryczna i woda, ale także kanalizacja, gaz ziemny oraz najnowocześniejsze sieci światłowodowe. Z tych powodów omawiana część obszaru miasta jest doskonałym miejscem na zabudowę jednorodzinną, która nie wymagałaby żadnych dalszych inwestycji ze strony miasta. Wymieniona infrastruktura spełnia potrzeby obecnych i przyszłych mieszkańców. Dopuszczenie rejonu objętego przystąpieniem 317 do zabudowy jednorodzinnej odpowiada charakterowi tej okolicy i potrzebom życiowym mieszkańców.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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”. Część działki nr 1/3 znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki nr 1/3 oraz działki nr 1/6 i 1/7 znajdują się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 43, 45 i 46

- wpłynęły 19 grudnia 2022 r. (wniosek nr 43) oraz 18 grudnia 2022 r. (wnioski nr 45 i 46),
- dotyczą działki nr 31/26 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 208.

██████████ i ██████████ składają następujący,
jednobrzmiący wniosek:

„Wnioskujemy o oznaczenie działki 31/26 jako działki budowlanej z przeznaczeniem na cele mieszkalnictwa jednorodzinnego lub wyłączenia z procedowanego przystąpienia 317. W dniu 20-05-2020 Prezydenta Miasta Łodzi wydał Decyzję nr (...), która zatwierdza podział działki 31/16 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 208 na mniejsze (wówczas wyodrębniono działkę 31/26). W uzasadnieniu powołano się na dołączone warunki zabudowy i zagospodarowania terenu nr (...) dla inwestycji (m.in 31/26), polegające na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych(...). Trzeba nadmienić, że wnioskowana działka jest mała (884 m²) i tak jak pozostałe z tego terenu posiada grunty klasy IV i V, co nie pozwalałoby

na efektywną uprawę rolną. (...) Jest w całości wyłączona z produkcji rolnej.” (...) Składający wniosek wskazują, że działka posiada „adaptację projektu architektonicznego, projekty przyłączy i inne niezbędne zaświadczenia, umowy i cesje na tą konkretną działkę. Obecnie jest składany wniosek o pozwolenie na budowę. Biorąc pod uwagę, że działki w bezpośrednim sąsiedztwie mają przeznaczenie budowlane z konkretnym jw. przeznaczeniem, prosimy o uwzględnienie wszystkich argumentów i pozytywne rozpatrzenie naszego wniosku”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniosków.

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 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych przed urbanizacją.

Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 47

- wpłynął 18 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 11/5 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 178.

██████████ i ██████████ składają następujący wniosek:

Składający wniosek proszą o możliwość zagospodarowania działki, w tym budowy domku jednorodzinny. Wniosek umotywowano względami osobistymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 48

- wpłynął 20 grudnia 2022 r. (data nadania: 19 grudnia 2022 r.),
- dotyczy działki nr 21 w obrębie W-3 przy ul. Opolskiej.

██████████ i ██████████ składają następujący wniosek:

„Działkę chcemy przeznaczyć na zabudowę domu jednorodzinnego”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działka objęta 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) i „L” (tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 49

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.,
- dotyczy działki nr 5/8 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 168.

██████████ składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej na działce przy ul. Beskidzkiej 168. (...) jest to idealna okolica, gdyż w niedużej odległości od działki znajdują się liczne sklepy, całodobowa komunikacja miejska oraz dwa przedszkola i dwie szkoły podstawowe. Ulica Beskidzka jest

utwardzona i oświetlona oraz poprowadzone są na niej prąd, woda, gaz ziemny, kanalizacja oraz najnowocześniejsze sieć światłowodowe. (...) Okolica działki przy ul. Beskidzkiej 168 nie wymaga żadnych inwestycji ze strony miasta, gdyż cała infrastruktura niezbędna pod dalszą zabudowę jest już zapewniona.”

Wniosek został dodatkowo uzasadniony względami osobistymi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Część działki objętej wnioskiem znajdująca się w obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia planu 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 działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy. Pozostała część działki znajduje się natomiast poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 51

- wpłynął 19 grudnia 2022 r.

- dotyczy działek nr 31/14, 33/1, 32/1, 34/5, 31/28 – 31/24, 34/25, 34/30, 5/8, 17, 20, 19/7, 19/6, 21, 22, 29/7, 35, 26/8, 25/3 w obrębie W-3 oraz pozostałych działek objętych przystąpieniami z wyjątkiem działek nr 16/5, 18/14, 18/15, 18/16, 18/17 w obrębie W-3.

składa następujący wniosek:

1. Działki nr 31/14, 33/1, 32/1 i 34/5 „dołączyć do przystąpienia, są to tereny opisane na ortofotomapie jako miejskie i pozostają dziurą między przystąpieniem 317 a 235. Są to tereny w otulinie parku Krajobrazowego więc powinny zostać objęte ochroną przed zabudową. Jako że są to tereny miejskie objęcie ich ochroną krajobrazową nie spowoduje dodatkowych kosztów (potrzeby odszkodowań) po uznaniu ich za tereny zielni”.
2. Działki nr 31/28 – 31/24, 34/25 i 34/30 „dołączyć do przystąpienia, te z tych działek, na których nie wydano jeszcze WZ dla Budynków jednorodzinnych”.
3. Działki 5/8, 17, 20, 19/7, 19/6, 21, 22, 29/7, 35, 26/8 i 25/3 „opisać w MPZP jako tereny ZL lub Zn by zapewnić im ochronę przed zabudową oraz chronić istniejące zalesienie. W przypadku działki 5/8 R/Zl gdyż tylko część działki jest zalesiona.
4. Pozostałe działki objęte przystąpieniem z wyjątkiem działek nr 16/5, 18/14, 18/15, 18/16 i 18/17 „opisać w MPZP jako tereny R lub R/Zn. Są to otuliny parku krajobrazowego i powinny być objęte ochroną przez rozlewaniem miasta poprzez zabudowę łąnową taką jaka zaczęła się przy ulicy Beskidzkiej. Zabronić podziału działek na mniejsze niż 2000 m. W związku z wyłączeniem działek od ulic Beskidzka i Marmurowa z przystąpienia zabronić zabudowy nowych budynków”.

„Rozumiem, że w celu przyspieszenia procedowania z przystąpienia wyłączono działki zabudowane od ulicy Beskidzkiej oraz Marmurowej a także działek 45-949/10, 45-949/11 pod ulicą Hanuszkiewicza, ale chciałbym zaznaczyć potrzebę podjęcia dalszych prac planistycznych w tym rejonie które objęły by te tereny w celu usystematyzowanie paramentów zabudowy ulicowej wzdłuż ulic Beskidzkiej, Brzezińskiej i Marmurowej jak i rozwiązań komunikacyjnych w okolicach (szerokość korytarza drogowego pod ulicę Brzezińską jak i parametry ulicy Beskidzkiej pod której poszerzenie UMŁ ponad dekadę temu wykupywał działki.”

Prezydent Miasta Łodzi częściowo uwzględnił wniosek.

Wyjaśnienie:

Ad 1. i 2. Wniosek nieuwzględniony w zakresie dołączenia działek i terenów wymienionych we wniosku. Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Włączenie działki do obszaru opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia. Takie rozwiązanie może opóźnić, a przez to także uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych i krajobrazowych przed urbanizacją.

Ad 3. Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia ZL lub Zn dla działek nr 17, 20, 21, 22, 29/7 i 35 oraz części działek nr 5/8, 19/7, 19/6, 26/8 i 25/3 znajdujących się w obszarze obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wskazane we wniosku przeznaczenie terenów jest zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego 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. Wskazane działki zostaną przeznaczone pod tereny lasów lub tereny rolne z zakazem zabudowy i tereny zieleni naturalnej. Na działce 5/8 nie ma gruntów leśnych i nie są takowe wskazane jako kierunek rozwoju dla tej działki w Studium, wobec powyższego zostanie ona przeznaczona – w zakresie objętym ustaleniami projektu planu – pod teren rolny z zakazem zabudowy i teren zieleni naturalnej.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie części działek nr 5/8, 19/7, 19/6, 26/8 i 25/3 znajdujących się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Ad 4. Wniosek uwzględniony w zakresie zakazu lokalizacji nowej zabudowy. Dla obszaru objętego planem zostanie ustalony zakaz lokalizacji nowych budynków.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie zakazu podziału działek na mniejsze niż 2000 m. Dla terenów leśnych, rolnych i zieleni naturalnej plan nie będzie przewidywał zapisów dotyczących minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych oraz zasad scalania i podziału nieruchomości ze względu na specyfikę tych przeznaczeń terenów i funkcjonujące już w przepisach odrębnych zasady podziału tych gruntów.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie podjęcia dalszych prac planistycznych w tym rejonie. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 52

- wpłynął 22 grudnia 2022 r. (data nadania: 19 grudnia 2022 r.),
- dotyczy działki nr 30/11 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 206.

składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki 30/11 obręb W-03 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka stanowi istotny mieszkaniowy zasób miasta. Dogodne położenie: teren miasta, łatwość dojazdu do centrum, bliskość mediów. Działka ma dostęp do drogi publicznej. Działka ma niską przydatność produkcyjną (RIVb, RV)”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 53

- wpłynął 22 grudnia 2022 r. (data nadania: 19 grudnia 2022 r.),
- dotyczy działki nr 34/21 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 210.

składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki 34/21 obręb W-03 jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka ma niską przydatność produkcyjną (RIVb, RV), w pobliżu (24m od działki) znajduje się zabudowa jednorodzinna pozwalająca na określenie wymagań dotyczących zabudowy, działka ma dostęp do drogi publicznej oraz mediów (woda, prąd, gaz).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) i „L” (tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Wniosek nr 54

- wpłynął 22 grudnia 2022 r. (data nadania: 19 grudnia 2022 r.),
- dotyczy działki nr 34/23 w obrębie W-3 przy ul. Beskidzkiej 210.

składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uchwalenie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki 34/23 przy ul. Beskidzka 210, obręb W-03 o powierzchni 848 mkw – jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Działka jest składową osiedla domów jednorodzinnych. Została wydzielona na cele budowlane z gospodarstwa rolnego w oparciu o decyzję podziałową. Urząd Miasta Łódź wyliczył i zainkasował 30% opłatę adiacencką od wzrostu wartości z tego tytułu.

Działka ma dostęp do drogi publicznej oraz mediów (woda, prąd, gaz).

Działka ma niską przydatność produkcyjną (RIVb, RV).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił 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”. Działka objęta 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 „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działka, o której mowa we wniosku, będzie pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata MOSKWA-WODNICKA
Wiceprezydent Miasta