

ZARZĄDZENIE Nr 749/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 04 kwietnia 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: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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 oraz z 2023 r. poz. 553), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2096/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi

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: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi, 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

- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny 559 i 561, działek nr: 114/2, 114/3, 114/4, 115/6, 115/7, 115/8, 115/9 w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o przeznaczenie działek nr: 114/2, 115/6, 114/3, 115/7, 114/4 i 115/8 jako terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dz. 115/9 jako terenów komunikacji (drogi). W uzasadnieniu wniosku podaje, iż cyt.: „w roku 2021 Prezydent Miasta Łodzi ustalił dla w/w terenu warunki zabudowy dla budowy trzech budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowanymi. Po dokonaniu podziału w/w terenu obecnie wstrzymano mi wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wydzielonych działek i uniemożliwiono mi budowę budynków mieszkalnych dla mnie i mojej rodziny. Nadmieniam, że poniosłem już duże koszty finansowe. Jednocześnie informuję, że w chwili uzyskiwania decyzji w 2021 r. nie poinformowano mnie, że na w/w terenie nie będę mógł zrealizować budowy budynków pomimo wydania przez Prezydent Miasta Łodzi pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy (...) Biorąc powyższe fakty pod uwagę proszę (...) umożliwienie mi kontynuacji realizacji moich zamierzeń inwestycyjnych”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych, a także przewiduje możliwość realizacji dróg wewnętrznych.

Wnioski nr 5 i 6 – tej samej treści

- wpłynęły dnia 13 lutego 2023 r.,
- wniosek nr 5 złożony przez [REDAKTOWANE]
- wniosek nr 6 złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczą nieruchomości położonej przy ul. Gościniec, działki nr 146/4, w obrębie G-57.

Składający wnioski wnoszą o oznaczenie w MPZP działki nr 146/4 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinna. W uzasadnieniu wniosków podano, iż działka nr 146/4 o pow. 3 712 m² cyt.: „położona jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej uzbrojonej

w media: woda i prąd. W bliskim sąsiedztwie w/w działki znajdują się budynki mieszkalne. Pragnę nadmienić, iż działka 146/4 składa się w większości z gleb V i VI klasy bonitacyjnej – posiada niską przydatność produkcyjną”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 7

- wpłynął dnia 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kamieńca Podolskiego, działek nr: 129/6, 129/7, 129/8, 129/9, 129/10, 129/11, 130/6, 130/7, 130/8, 130/9, 130/10 i 130/11, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o przeznaczenie wskazanego obszaru cyt.: „pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub inwestycyjne”. W uzasadnieniu podaje, że cyt.: „każda z działek wyżej wymienionych znajduje się bezpośrednio wzdłuż autostrady A1 obok MOPu Wiśniowa - Góra i stacji benzynowej przy ul. Kamieńca Podolskiego, z bardzo korzystnym połączeniem z ul. Gościniec i ul. Kolumny, na której jest dostęp do obiektów użyteczności publicznej. W ostatnim czasie przy ul. Kamieńca Podolskiego powstało kilka obiektów zabudowy jednorodzinnej”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju budownictwa, w tym mieszkaniowego i inwestycyjnego w tym zabudowy usługowej oraz przemysłowej, składów i magazynów. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 8

- wpłynął dnia 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 195, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „włączenie mojej działki o nr 195 do tworzonego planu zagospodarowania w rejonie ulic ww. Działka ma niską produktywność są to grunty kl. V, VI. Ma dostęp do drogi publicznej ul. Jeremiego Wiśniowieckiego przy której znajdują się media (prąd, woda), w sąsiedztwie są działki z zabudową jednorodziną”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

W zakresie włączenia działki nr 195 w granice opracowania planu miejscowego wniosek jest bezzasadny, wobec czego nie może zostać uwzględniony. Przedmiotowa nieruchomość jest objęta przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościniec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi, na mocy uchwały Nr LXX/2096/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 9

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Księcia Jeremiego Wiśniowieckiego „Jaremy” 63, działki nr 196/1, w obrębie G-57.

wnosi o przeznaczenie działki nr ew. 196/1 obręb G-57 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż cyt.: „Powyższa działka położona jest w Łodzi na granicy z gminą Andrespol przy ulicy Księcia Jeremiego Wiśniowieckiego „Jeremy” w obrębie Stróża. Wzdłuż działki po stronie gminy usytuowany jest wodociąg, kabel energetyczny niskiego napięcia oraz gazociąg średniego ciśnienia. Uzbrojenie to zostało zrealizowane dzięki inicjatywie Komitetów Społecznych (z myślą o przyszłej zabudowie tego obszaru), przy współudziale Gminy Łódź oraz Gminy Andrespol. Wszystkie strony partycypowały w kosztach tej inwestycji. Po stronie gminy Andrespol działki są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a plan miejscowy powyższy teren przeznacza pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W Łodzi przy ulicy Księcia Jeremiego Wiśniowieckiego „Jeremy” są zrealizowane budynki mieszkalne jednorodzinne. Ościenna gmina Brójce teren sąsiadujący z w/w działką przeznacza w swoim studium pod „tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług komercyjnych. Taka zabudowa istnieje już na tym obszarze, jak również zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną. Przeznaczenie działki 196/1 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną spowodowałaby również wyrównanie z istniejącą i powstającą linią zabudowy zlokalizowaną pomiędzy ulicą Kolumny a ulicą Księcia Jeremiego Wiśniowieckiego „Jeremy” (zabudowa na terenie pominiętym w przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościńiec, autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi).

W ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 1, pkt 2) przyjmuje się równorzędnie ład przestrzenny oraz zrównoważony rozwój za podstawę działań przy ustalaniu zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, a jednocześnie stanowi główną wartość, która jest podstawą działań w planowaniu przestrzennym. Ład przestrzenny, jako stan równowagi, jest również jednym z elementów zrównoważonego rozwoju, a w odniesieniu do architektury i urbanistyki, zrównoważonego planowania i projektowania. Zgodnie z art. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w punkcie 1 określono co to jest „ład przestrzenny”. Jest to takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Powyższe pozwala stwierdzić, że wykorzystanie działki nr ew. 196/1 obręb G-57 pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zamknie cały układ urbanistyczny tworząc jeden zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zarówno po stronie gminy Andrespol jak i miasta Łodzi.

Należy też zwrócić uwagę, że ustawowa definicja ładu przestrzennego zawiera pojęcia niedookreślone (nieostre), odnoszące się do układów nienormatywnych, a więc do reguł wynikających z wiedzy naukowej i praktyki, a nie z przepisów prawa. Niemniej pojęcie ład przestrzenny – z faktu istnienia definicji legalnej należy rozpatrywać i oceniać szeroko, w perspektywie zdecydowanie przekraczającej urbanistyczno-architektoniczny punkt widzenia. Zachowanie ładu przestrzennego jest obowiązkiem prawnym, który powinien być wypełniany przy podejmowaniu wszelkich działań i formułowaniu rozstrzygnięć organu działającego w obszarze planowania i zagospodarowania przestrzennego”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

Wniosek nr 11

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Gościniec, działki nr 238/3, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 238/3 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,3694 ha cyt.: *„usytuowana jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej, w której znajdują się media (woda, prąd). W bezpośrednim sąsiedztwie w/w działki znajdują się budynki mieszkalne. Wyznaczona została również działka o nr 146/2, która stanowi faktycznie wewnętrzną drogę dojazdową między innymi do działki, która jest przedmiotem wniosku”*.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”*. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 12

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Gościniec, działki nr 238/2, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 238/2 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,3110 ha cyt.: *„powstała w wyniku podziału większej nieruchomości z myślą o przekształceniu działki 253/2 na cele budowlane. W sąsiedztwie opisywanej działki znajdują się budynki mieszkalne. Do opisywanej nieruchomości zapewniony jest dostęp do drogi publicznej – ul. Gościniec. Dostęp ten stanowi działka o nr 146/2”*.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 13

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy drodze, działki nr 239/1, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 239/1 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,7327 ha cyt.: *(...) usytuowana jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej, w której znajdują się media (woda, prąd). W bezpośrednim sąsiedztwie w/w działki znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.**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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 14

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy drodze, działki nr 146/2, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] składa wniosek następującej treści cyt.: „*przedmiotem wniosku jest działka o nr 146/2 o powierzchni 0,3350 ha. Działka ta stanowi wewnętrzną drogę dojazdową do działek o nr 146/4, 238/3, 253/3, 253/2, 253/1 oraz stanowi faktyczny dostęp w/w działek do drogi publicznej – ul. Gościniec*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Projekt planu przewiduje możliwość realizacji dróg wewnętrznych.

Wniosek nr 15

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Gościniec, działki nr 253/1, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 253/1 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodziną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,3136 ha cyt.: „*(...) powstała w wyniku podziału większej nieruchomości z myślą o przekształceniu działki 253/1 na cele budowlane. W sąsiedztwie opisywanej działki znajdują się budynki mieszkalne. Do opisywanej nieruchomości zapewniony jest dostęp do drogi publicznej – ul. Gościniec. Dostęp ten stanowi działka o nr 146/2*”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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*”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 16

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy drodze, działki nr 253/3, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 253/3 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,3130 ha cyt.: (...) powstała w wyniku podziału większej nieruchomości z myślą o przekształceniu działki 253/3 na cele budowlane. W sąsiedztwie opisywanej działki znajdują się budynki mieszkalne. Do opisywanej nieruchomości zapewniony jest dostęp do drogi publicznej – ul. Gościniec. Dostęp ten stanowi działka o nr 146/2”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 17

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Gościniec, działki nr 218/1, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o oznaczenie w MPZP działki 218/1 jako nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę jednorodzinną.

W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, iż przedmiotowa działka o powierzchni 0,8253 ha cyt.: (...) usytuowana jest bezpośrednio przy drodze asfaltowej, w której znajdują się media (woda, prąd). W bezpośrednim sąsiedztwie w/w działki znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nr 18

– wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,

– złożony przez [REDAKTOWANE]

– dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kresowych Stanic, działki nr 148, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt.: „uwzględnienie w opracowaniu zaplanowanego przez nas sposobu użytkowania i wykorzystania nieruchomości objętej przedmiotowym planem” informując jednocześnie, że jako właściciele nieruchomości, o której mowa we wniosku cyt.: „planuję na niej wybudować zespół 18 jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Aktualnie planujemy złożyć wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej nieruchomości, w celu sfinalizowania zamiaru zagospodarowania działki. Z dostępnych informacji wynika, że przystępując do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Kolumny i Gościniec, Autostrady A1 oraz południowej granicy miasta Łodzi, po jego uchwaleniu wykorzystanie przedmiotowej nieruchomości w sposób przeze mnie zaplanowany będzie utrudniony, czy też wręcz niemożliwy. Zaznaczyć pragniemy, że regularnie opłacamy podatek od nieruchomości i chcielibyśmy przedmiotową nieruchomość użytkować zgodnie ze swoimi zamierzeniami. Jednocześnie wskazujemy, że plany związane z zagospodarowaniem przedmiotowej nieruchomości znane są Urzędowi Miasta Łodzi. Planowane zabudowanie przedmiotowej nieruchomości z pewnością nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko. (...) Jest to dla nas na tyle istotna sprawa, bowiem w tym kierunku poczyniliśmy odpowiednie działania prawne i ponieśliśmy znaczne koszty z tym związane (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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”. Obszar wskazany we wniosku, 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 wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA