

ZARZĄDZENIE Nr 751/2023
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 Podchorążych i Złotno oraz zachodniej 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/2098/22 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 Podchorążych i Złotno oraz zachodniej 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 Podchorążych i Złotno oraz zachodniej 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

Załącznik
do zarządzenia Nr 751/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Złotno oraz zachodniej granicy miasta Łodzi.

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 20 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r. wpłynęło 10 wniosków.

Wniosek 1

- wpłynął dnia 10 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości przy ul. Podchorążych 116A, działka nr 19 w obrębie P-3.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Przedmiot wniosku: wnoszę o przeznaczenie działki nr 19, o. P-3 na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (...) Żaden z obecnych współwłaścicieli nie prowadzi oraz nie będzie prowadził działalności rolniczej, dlatego działka rolna nie była przez nas uprawiana. Każde z nas chciałoby mieć możliwość wybudowania własnego domu tak jak dzieje się to w niedalekim sąsiedztwie od ulicy Złotno – na przykład wzdłuż działek drogowych 25/23, 25/29, 35/10”.
Wniosek w uzasadnieniu zawiera wątki osobiste.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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”. Obszar objęty wskazanym we wniosku przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym część działki nr 19, w obrębie P-3, 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, w tym część działki nr 19, w obrębie P-3, został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Pozostała część działki nr 19, w obrębie P-3 znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek 2

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,

- dotyczy nieruchomości przy ul. Podchorążych 114A, 116A i 118A, działek nr: 18, 19 i 20 w obrębie P-3.

Wnioskodawcy składa następujący wniosek:

„Kieruję się z prośbą, aby zapewnić dla działek nr 18, 19, 20 drogę umożliwiającą ruch pieszy oraz ruch i postój pojazdów – od północnej strony droga dojazdowa ma nieznacznie powyżej 3m”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Obsługa komunikacyjna działek nr: 18, 19 i 20 w obrębie P-3 realizowana jest z ul. Podchorążych za pośrednictwem drogi wewnętrznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek 3

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działek nr: 73/20, 73/10, 73/9, 73/8, 73/7, 73/6, 73/5, 73/4, 73/12 w obrębie P-40.

Wnioskodawcy składa następujący wniosek:

„W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w załączniku nr 13 wymienione powyżej nieruchomości znajdują się w jednostce planistyczno-przestrzennej „O” – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO.

31.03.2022r dla działek o nr 73/5; 73/6; 73/7; 73/8; 73/9 i 73/10 wydano decyzję o warunkach zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na tej podstawie jestem w trakcie wykonywania projektów budowlanych. Ponadto na działkach sąsiednich są wydane decyzje o pozwoleniu na budowę a budowy trwają. Okoliczne tereny zostały zurbanizowane i zabudowane. Działka nr 73/12 stanowi drogę dojazdową do ww. działek, działka 73/4 została wydzielona z myślą o możliwość jej zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinny stanowiącym kontynuację zabudowy działek 73/5 do 73/10, natomiast działka 73/20 w zamyśle również przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W związku z tym zwracam się z prośbą o włączenie wymienionych działek do jednostki planistyczno-przestrzennej oznaczonej w załączniku nr 13 jako M4 – TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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 znajdujące 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.,

znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa we wniosku zostaną pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Korekta granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych Studium możliwa jest w przypadku opracowania zmiany ustaleń ww. dokumentu planistycznego. W związku z powyższym wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek 4

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź,
- dotyczy działek nr: 24/3, 24/3, 28, 77/1, 78/8, 79/2, 48, 46, 50, 52/1, 56/1, 88/5, 89/3, 90/8, 64/1, 5/4, w obrębie P-40 oraz działek nr 20, 19, 18, 17/1, 16/1, 15, 14, w obrębie P-3.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Niniejszym wnoszę o wprowadzenie do Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi przebiegu linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanej w ramach przedsięwzięcia „Domknięcie Łódzkiego Ringu Elektroenergetycznego 110 kV”.

Planowana inwestycja, polegająca na budowie kablowej linii energetycznej 110 kV ma istotne znaczenie dla rozwoju energetycznego regionu – stanowi inwestycję celu publicznego w myśl art. 6 pkt. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dz. U. 2021 poz. 1899). Podstawowym celem inwestycji jest zapewnienie możliwości rozwoju miasta Łodzi poprzez poprawę warunków zasilania w energię elektryczną oraz zwiększenie bezpieczeństwa energetycznego regionu obejmującego miasto Łódź oraz przyległe miasta, i gminy wchodzące w skład aglomeracji.

W obszarach zurbanizowanych oraz przewidzianych do zainwestowania przewiduje się budowę linii kablowej 110 kV (podziemnej), z obszarem ochronnym szacowanym na 1,5 metra w obie strony od osi linii. Pasy ochronne wprowadzają ograniczenia w zakresie użytkowania terenu. Dopuszcza się użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem z uwzględnieniem następujących ograniczeń:

- 1) zakaz sadzenia roślinności wysokiej;*
- 2) budowa i rozbudowa budynków i budowli wymaga zachowania warunków bezpieczeństwa w tym minimalnych dopuszczalnych odległości od elementów znajdujących się pod napięciem oraz zachowania wymagań dotyczących dopuszczalnego natężenia pola elektrycznego emitowanego przez linię 110 kV.”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek częściowo.

Wyjaśnienie:

Wniosek został uwzględniony w części dotyczącej dopuszczenia realizacji kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV wraz z infrastrukturą towarzyszącą realizowanej w ramach przedsięwzięcia „Domknięcie Łódzkiego Ringu Elektroenergetycznego 110 kV”.

Wniosek nie został uwzględniony w pozostałej części. Szczegółowe wytyczne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej zostaną określone na dalszym etapie procedury sporządzania planu miejscowego.

Wniosek 5

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDACTED],
- dotyczy działek nr: 73/14, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/12 w obrębie P-40.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w załączniku nr 13 wymienione powyżej nieruchomości znajdują się w jednostce planistyczno-przestrzennej „O” – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO.

Działki nr 73/14-73/19 zostały wydzielone z myślą by przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dz. Nr 73/12 została wydzielona jako dojazd do drogi publicznej do ww. działek. Podjęłam już rozmowy z pełnomocnikiem i jestem w trakcie kompletowania dokumentów pozwalających złożyć wniosek o warunki zabudowy. Wiąże się to oczywiście z poniesionymi przez mnie kosztami. Nadmienię również, że działki po drugiej stronie drogi wewnętrznej tj. dz. Nr 73/12 mają wydaną decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Właściciel jest w trakcie opracowywania projektu budowlanego. Poza tym tereny przyległe zostały zabudowane i zurbanizowane. Działka nr 500 ma wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę, dz. Nr 499/1 i działki na wschód od moich nieruchomości, od ulicy Złotno w kierunku północnym są już zabudowane. Pozostawienie wnioskowanych nieruchomości w jednostce planistycznej „O” stoi w sprzeczności z zachowaniem ładu przestrzennego.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o włączenie wymienionych działek do jednostki planistyczno-przestrzennej oznaczonej w załączniku nr 13 jako M4 – TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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 znajdujące 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa we wniosku zostaną pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Korekta granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych Studium możliwa jest w przypadku opracowania zmiany ustaleń ww. dokumentu planistycznego. W związku z powyższym wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek 6

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 73/14, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/12, w obrębie P-40.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r w załączniku nr 13 wymienione powyżej nieruchomości znajdują się w jednostce planistyczno-przestrzennej „O” – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO.

Działki nr 73/14-73/19 zostały wydzielone z myślą by przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dz. Nr 73/12 została wydzielona jako dojazd do drogi publicznej do ww. działek. Podjąłem już rozmowy z pełnomocnikiem i jesteśmy w trakcie kompletowania dokumentów pozwalających złożyć wniosek o warunki zabudowy. Wiąże się to oczywiście z poniesionymi przeze mnie kosztami. Nadmienię również, że działki po drugiej stronie drogi wewnętrznej tj. dz. Nr 73/12 mają wydaną decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Właściciel jest w trakcie opracowywania projektu budowlanego. Poza tym tereny przyległe zostały zabudowane i zurbanizowane. Działka nr 500 ma wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę, dz. Nr 499/1 i działki na wschód od moich nieruchomości, od ulicy Złotno w kierunku północnym są już zabudowane. Pozostawienie wnioskowanych nieruchomości w jednostce planistycznej „O” stoi w sprzeczności z zachowaniem ładu przestrzennego.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o włączenie wymienionych działek do jednostki planistyczno-przestrzennej oznaczonej w załączniku nr 13 jako M4 – TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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 znajdujące 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa we wniosku zostaną pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Korekta granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych Studium możliwa jest w przypadku opracowania zmiany ustaleń ww. dokumentu planistycznego. W związku z powyższym wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek 8

- wpłynął dnia 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr 73/14, 73/15, 73/16, 73/17, 73/18, 73/19, 73/12, w obrębie P-40.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r w załączniku nr 13 wymienione powyżej nieruchomości znajdują się w jednostce planistyczno-przestrzennej „O” – TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY, TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO.

Działki nr 73/14-73/19 zostały wydzielone z myślą by przeznaczyć je pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dz. Nr 73/12 została wydzielona jako dojazd do drogi publicznej do ww. działek. Podjąłem już rozmowy z pełnomocnikiem i jesteśmy w trakcie kompletowania dokumentów pozwalających złożyć wniosek o warunki zabudowy. Wiąże się to oczywiście z poniesionymi przeze mnie kosztami. Nadmienię również, że działki po drugiej stronie drogi wewnętrznej tj. działki nr 73/12 mają wydaną decyzję o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Właściciel jest w trakcie opracowywania projektu budowlanego. Poza tym tereny przyległe zostały zabudowane i zurbanizowane. Działka nr 500 ma wydaną decyzję o pozwoleniu na budowę, dz. nr 499/1 i działki na wschód od moich nieruchomości, od ulicy Złotno w kierunku północnym są już zabudowane. Pozostawienie wnioskowanych nieruchomości w jednostce planistycznej „O” stoi w sprzeczności z zachowaniem ładu przestrzennego.

W związku z powyższym zwracam się z prośbą o włączenie wymienionych działek do jednostki planistyczno-przestrzennej oznaczonej w załączniku nr 13 jako M4 – TERENY Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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 znajdujące 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa we wniosku zostaną pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Korekta granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych Studium możliwa jest w przypadku opracowania zmiany ustaleń ww. dokumentu planistycznego. W związku z powyższym wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek 9

- wpłynął dnia 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Podchorążych bez nr, działka nr 13/1 w obrębie P-40.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Przedmiot wniosku: wnoszę o przeznaczenie działki nr 13/1, o P-40 na teren zabudowy mieszkaniowej. Planuję wybudować budynek mieszkalny od frontu działki przy istniejącej ulicy Podchorążych, tak jak sąsiad na działce 8/3. W przyszłości chciałbym również przekazać pozostałą część działki mojemu synowi, żeby on także mógł zbudować tam budynek”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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”*. Obszar objęty wskazanym we wniosku przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym działka nr 13/1, w obrębie P-40, 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, w tym działka nr 13/1, w obrębie P-40, został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wniosek 10

- wpłynął dnia 21 lutego 2023 r. (data złożenia: 16 lutego 2023 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Żłotno 161, działek nr 499/1, 499/2, 500-509 w obrębie P-40.

Wnioskodawcy składa następujący wniosek:

„Wnioskuje o:

- *Przesunięcie obszaru M-4 „Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach”, na tereny działek P-40 nr 499/1, 499/2, 500-509 ul. Żłotno 161.*
- *Ustalenie linii obszaru „O” od cieką wodnego z Huty Jagodnicy w odległości po 5 metrów od Cieką.*

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar „M4” ustanowiony jest dla działek położonych w odległości około 100 metrów od ulicy Żłotno. Są tereny sąsiadujące z działką P-40 nr 499/1 i 499/2. Brak jest uzasadnionych podstaw, aby na terenie usytuowanym w dalszej odległości od ulicy Żłotno ustanawiać strefę wyłączoną spod zabudowy. Na terenie tym nie występują szczególne walory przyrodnicze, obecnie są to pastwiska oraz tereny orne. Na okolicznych działkach występują samosiewy pospolitych gatunków drzew, jak brzoza czy olszyna i inwazyjnych jak czeremcha, których warunki przyrodnicze są niskie. W rowie przeznaczonym dla cieką wodnego woda występuje bardzo rzadko, w zasadzie tylko wczesną

wiosną. Na sąsiednich działkach jest nowopowstała zabudowa, osiedla domków jednorodzinnych, ostatnia realizacja budów miała miejsce na działkach P-3 nr 25/22, i 22/25 oraz zabudowa na małych działkach wzdłuż rzeki Jasieniec przy ul. Żłotno 139 i 137 w kierunku ul. Podchorążych. Zatem wnioskowana zmiana jest zgodna z rzeczywistym użytkowaniem terenu”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić 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 znajdują 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium działki, o których mowa we wniosku zostaną pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Korekta granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych Studium możliwa jest w przypadku opracowania zmiany ustaleń ww. dokumentu planistycznego. W związku z powyższym wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA