

ZARZĄDZENIE Nr 752/2023
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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 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/2097/22 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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 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 752/2023
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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 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 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr 676/3 i 675/7 w obrębie G-53.

Wnioskodawcy składa następujący wniosek:

„Przedmiot wniosku – w związku z planowanym rozpoczęciem budowy budynku mieszkalnego na terenie w/w nieruchomości proszę o wyłączenie w/w działek na tereny mieszkaniowe”.

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 działki nr 676/3 i 675/7, w obrębie G-53, 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, wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym działki nr 676/3 i 675/7, w obrębie G-53, został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wniosek 2

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Biwakowej 35.

Wnioskodawca składa następujący wniosek:

„Włączenie ul. Biwakowej do mpzp j.w. z uwzględnieniem wykonania infrastruktury drogowej:
- utwardzenie drogi i wykonanie chodników,
- wykonanie kanalizacji,

- likwidacja nadziemnej instalacji elektrycznej i wykonanie podziemnej”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek wykracza poza zakres możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa nieruchomość oraz ul. Biwakowa znajdują 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] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Biwakowej 58, działka nr 675/5 w obrębie G-53.

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

„Prośba o dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej na działce. Posiadamy decyzję o warunkach zabudowy. Decyzja nr DO-ZKM-IV-U/229/2011”.

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 675/5, w obrębie G-53, 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 675/5, w obrębie G-53, został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Wniosek 4

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 650/8, w obrębie G-53.

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

„- utwardzenie ulicy Biwakowej,
- budowa instalacji kanalizacyjnej”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek wykracza poza zakres możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa nieruchomość oraz ul. Biwakowa znajdują 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 5

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 650/7 w obrębie G-53.

Wnioskodawcy składają następujący wniosek:

- „- utwardzenie ulicy Biwakowej,
- budowa instalacji kanalizacyjnej”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek wykracza poza zakres możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa nieruchomość oraz ul. Biwakowa znajdują 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 6

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Biwakowej 70e, działka nr 644/12 w obrębie G-53.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„W obszarze planu uwzględniono działkę 644/12, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. Z planu wynika, iż strefa M4 została wyłączona, w związku z powyższym proszę o wyjaśnienie faktu uwzględnienia gruntu w planie. Jednocześnie pragnę złożyć pytanie czy nie rodzi to żadnych komplikacji, gdyż działka była rolna, jednakże uzyskała pozwolenie na budowę. Budynek widnieje na mapach lokalizacyjnych. Z uwagi na fakt, iż w otoczeniu obecnie brak jest zabudowy, proszę o taką możliwość, gdyż pozwoli to kontynuować zabudowę mieszkalną. Ograniczenie w sąsiedztwie obniży wartość nieruchomości oraz poczucie bezpieczeństwa”.

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 644/12, w obrębie G-53, 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 644/12, w obrębie G-53, 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 7

- wpłynął dnia 20 lutego 2023 r. (data nadania: 11 lutego 2023 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 4/4 w obrębie P-37 oraz działek nr: 640/9, 672/4, 647/1, 681/17, 681/22, 681/21, 731/10 i 731/6 w obrębie G-53.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„Przedmiotem wniosku jest uregulowanie, wyznaczenie i opracowanie na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych w lokalizacjach wszystkich powyższych działek, które w obecnym stanie zapisu nie stanowią dróg publicznych (nie podlegając również przepisom Prawa o Ruchu Drogowym). W rozumieniu uregulowania, wyznaczenia i opracowania, powyższe działki powinny mieć uregulowany stan własności; być scalone w miejscach dużego podziału i ustosunkowane na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Prosimy o pozytywne rozpatrzenie wniosku, którego głównym celem jest uporządkowanie, usprawnienie oraz bezpieczeństwo wszystkich użytkowników dróg i terenów w rejonie ul. Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Obszar objęty wskazanym we wniosku przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym działka nr 4/4 w obrębie P-37 oraz działki nr: 640/9, 672/4, 647/1, 681/17, 681/22, 681/21, 731/10 i 731/6 w obrębie G-53, 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, częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo), a częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L” (tereny lasów o powierzchni co najmniej 3 ha). 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”. Z uwagi na brak możliwości wyznaczenia nowych terenów budowlanych brak jest podstaw do wyznaczenia w projekcie planu projektowanych dróg publicznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Należy dodać, że dotychczasowa istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest obsługiwana komunikacyjnie z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

Wniosek 8

- wpłynął dnia 20 lutego 2023 r. (data nadania: 16 lutego 2023 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 4/4 w obrębie P37 oraz działek nr: 640/9, 672/4, 647/1, 681/17 i 731/10 w obrębie G-53.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„Prośba o uregulowanie działek, wyznaczenie i opracowanie na miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dróg publicznych, gdyż w obecnym zapisie nie podlegają przepisom zgodnym z prawem o ruchu drogowym. Proszę o pozytywne rozpatrzenie wniosku”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Obszar objęty wskazanym we wniosku przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym działka nr 4/4 w obrębie P-37 oraz działki nr: 640/9, 672/4, 647/1, 681/17, 731/10 w obrębie G-53, 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, częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo), a częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L” (tereny lasów o powierzchni co najmniej 3 ha). 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”. Z uwagi na brak możliwości wyznaczenia nowych terenów budowlanych brak jest podstaw do wyznaczenia w projekcie planu projektowanych dróg publicznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej. Należy dodać, że dotychczasowa istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest obsługiwana komunikacyjnie z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych.

Wniosek 9

- wpłynął dnia 21 lutego 2023 r. (data nadania: 17 lutego 2023 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Biwakowej 90, działki nr: 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4 w obrębie G-53.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„Uprzejmie proszę o zakwalifikowanie ww. działek gruntu jako terenu pod zabudowę mieszkaniową. Jestem świadoma, iż obecnie ww. działki gruntu pozostają w strefie oddziaływania nakazu płynącego z drogi ekspresowej S-14, jednakże istnieją możliwości, aby we własnym zakresie przy użyciu stosownych materiałów np. dźwiękoszczelnych okien hałas ten ograniczyć, a wręcz zminimalizować. Pragnę zauważyć, że wokół ww. terenu posadowione są już domy, inne zaczynają się właśnie budować (...)”. W dalszej części wnioskodawca argumentuje złożony wniosek względami osobistymi.

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 działki nr: 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4, w obrębie G-53, 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, częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo), a częściowo w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L” (tereny lasów o powierzchni co najmniej 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium, wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym działki nr 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4, w obrębie G-53, 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 10

- wpłynął dnia 20 lutego 2023 r. (data nadania 14 lutego 2023 r.),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Biwakowej 31, działka nr 24 w obrębie P-37.

Wnioskodawczyni składa następujący wniosek:

„Sporządzenie miejscowego planu dla tego rejonu (w tym Biwakowa 31). W szczególności:

- 1) Poszerzenie drogi Biwakowej.
- 2) Wykonanie chodnika.
- 3) Utwardzenie-remont poszerzonej drogi.
- 4) Położenie światłowodu.
- 5) Położenie sieci elektrycznej w ziemi w linii drogi, nie na prywatnych posesjach napowietrznie.
- 6) Położenie kanalizacji w linii drogi.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek wykracza poza zakres możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określanych na podstawie art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotowa nieruchomość oraz ul. Biwakowa znajdują się poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA