

**ZARZĄDZENIE Nr 763/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 05 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 Gminnej i Ziemiańskiej.**

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/2092/22 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 Gminnej i Ziemiańskiej

**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 Gminnej i Ziemiańskiej, 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**



## **Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

## **Wniosek nr 2**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 340/5, 340/6 i 340/7 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.”

Wnioskodawczyni podkreśla, że cyt. „Działki te były niegdyś częścią większej nieruchomości (...) i były wykorzystywane do celów rolniczych (...). W chwili obecnej staje się bezprzedmiotowe i niemożliwe ich użytkowanie do celów rolniczych.” Dodaje, że cyt. „Jesteśmy na etapie starania się o uzyskanie w Urzędzie Miasta Łodzi warunków zabudowy dla działki o nr 340/7 oraz 340/5. Działka o nr 340/6 jest drogą dojazdową do tychże działek. Poczyniliśmy już inwestycje w postaci pociągnięcia infrastruktury elektrycznej do przedmiotowych nieruchomości. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moje działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje pozbawienie mojej rodziny możliwości zapewnienia dziecku podstawowej potrzeby w postaci własnego mieszkania.” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawia właścicieli nieruchomości na tym terenie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za

cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębii miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.” Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „Uchwaleniem planu przez Miasto Łódź, w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ, wymusi konieczność dochodzenia przez nas odszkodowania przed sądem.”

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębii W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 3**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 340/5, 340/6, 340/7, 340/8, 340/9 i 340/10 w obrębii W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.”

Wnioskodawczyni podkreśla, że cyt. „Mają być one wykorzystane do własnych celów mieszkaniowych przez moich najbliższych. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego te działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie ich wartości i pozbawi możliwości poczynienia na nich jakiegokolwiek inwestycji przez moich najbliższych.” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności

*jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób jak najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawia właścicieli nieruchomości na tym terenie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębie miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władarze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.” Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „Uchwaleniem planu w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ Miasto Łódź wymusi konieczność dochodzenia przez moją rodzinę odszkodowania przed sądem.”*

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła wniosek względami osobistymi.

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 4**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 340/5, 340/6 i 340/7 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „*działka nr 340/6 jest drogą dojazdową do pozostałych działek*”. Podkreśla, że cyt. „*Obecnie poczynione są starania o uzyskanie dla tych nieruchomości warunków zabudowy. (...) poczyniła już znaczne inwestycje na tych nieruchomościach w postaci np. przyłączenia infrastruktury elektrycznej. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego te działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, pozbawi lub w najlepszym przypadku znacznie opóźni w czasie zrealizowanie podstawowej potrzeby (...) jakim jest posiadanie własnego mieszkania.*”

Ponadto Wnioskodawca uzasadnił wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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*”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 5**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 340/5, 340/6 i 340/7 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.*”

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „*(...) działka nr 340/6 jest drogą dojazdową do pozostałych działek.*” Podkreśla, że cyt. „*Obecnie poczynione są starania o uzyskanie dla tych nieruchomości warunków zabudowy. (...) poczyniła już znaczne inwestycje na tych nieruchomościach w postaci np. przyłączenia infrastruktury elektrycznej. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego te działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, pozbawi lub w najlepszym przypadku znacznie opóźni w czasie zrealizowanie podstawowej potrzeby (...) jakim jest posiadanie własnego mieszkania.*”

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

**Wniosek nr 6**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 340/5, 340/6 i 340/7 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.*”

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „*Jestem na etapie starania się o uzyskanie w Urzędzie Miasta Łodzi warunków zabudowy dla działki nr 340/5. Działka o nr 340/6 jest drogą dojazdową do tejże działki.*” Podkreśla, że cyt. „*Rodzina moja poczyniła już inwestycje w postaci pociągnięcia infrastruktury elektrycznej do przedmiotowych nieruchomości. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego działki, w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości, czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje pozbawienie mnie możliwości spełnienia podstawowej potrzeby w postaci własnego mieszkania. Działki te są bowiem kapitałem dzięki któremu mogę poprawić swój byt.*” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „*Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Jako właściciel mam prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla mnie korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawi mnie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do*

*mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębie miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władarze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.”* Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. *„Uchwaleniem planu przez Miasto Łódź, w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ, wymusi konieczność dochodzenia przeze mnie odszkodowania przed sądem.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”*. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

**Wniosek nr 7**

- wpłynął 1 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 340/5 i 340/6 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. *„uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.”*

Wnioskodawca dodaje, że cyt. *„Obecnie poczynione są starania o uzyskanie dla tej nieruchomości warunków zabudowy.”*

Ponadto Wnioskodawca uzasadnił wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie



objętym 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”. Działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 8**

- wpłynął 6 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 341/3 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uwzględnienie przeznaczenia działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 341/3 w obrębie W-38 położonej w Łodzi przy ul. Ziemiańskiej 146 na działkę budowlaną na całej powierzchni działki i ustalenie podstawowej formy przeznaczenia i zagospodarowania terenu jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

Ponadto wnioskodawca wnosi o ustalenie cyt.:

- „1. jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garaże i budynki gospodarcze;
2. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki;
3. maksymalny udział powierzchni zabudowy i nawierzchni utwardzonej: 70% powierzchni działki;
4. wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
  - minimalny: 0,03,
  - maksymalny: 0,8;
5. w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) maksymalna wysokość:
    - zabudowa mieszkaniowa i usługowa nieprzekraczająca 10 m,
    - zabudowa garażowa i gospodarcza nieprzekraczająca 5 m,
  - b) dachy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie,
    - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45° oraz dachy płaskie.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „Wniosek swój motywuję uzyskaniem Decyzji nr (...) o warunkach zabudowy z dnia (...) 2022 r. znak: (...) wydanej przez Prezydenta Miasta Łodzi.”

**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”. Działka wskazana 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. W związku z tym, że w projekcie planu nie zostaną wyznaczone tereny budowlane plan nie określi również wskaźników i parametrów dla nowej zabudowy. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 9**

- wpłynął 4 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 336/3 i 336/4 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści: „W związku z zamiarem przystąpienia przez UMŁ do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ww działek, będących moją własnością, oraz z planowanym ustaleniem tego obszaru jako terenów zielonych wyrażam mój stanowczy sprzeciw wobec takich działań UMŁ i wnoszę o odstąpienie od prac nad MPZP dla tych obszarów, wliczając ziemię przez mnie posiadaną.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „ww działki są działkami rolnymi, w bliskiej przyszłości planuję przywrócić im funkcję pierwotną, tj rolną i prowadzić na nich uprawę. W związku z tymi planami, złożyłem już wniosek o usunięcie drzew z tych nieruchomości, dodam, że wniosek został zaakceptowany, bez sprzeciwu i sukcesywnie usuwam wieloletnie samosiewy. Odpowiednia decyzja z tym związana -do wglądu w Oddziale Ochrony Terenów Zieleni Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa UMŁ.” Wnioskodawca podkreśla, że cyt. „przekształcenie tych terenów na tereny zielone znacząco zmniejszy wartość tych terenów, zablokuje także możliwość zmiany właściciela w przyszłości.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 336/4 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Odstąpienie od sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, na którym nie ma obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkowałoby pozostawieniem nieruchomości bez określonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania. Nie znajduje to uzasadnienia wobec narzuconego w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązku prowadzenia polityki przestrzennej przez Miasto. Należy dodać, że takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować.

Odnosząc się do możliwości prowadzenia uprawy, należy zauważyć, że działki wskazane 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Projekt planu zgodnie z zapisami Studium przeznacza ww. nieruchomość, poza istniejącymi użytkami leśnymi, pod tereny rolne i tereny zieleni naturalnej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

#### **Wniosek nr 10**

- wpłynął 7 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 356/3 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „przeznaczenie części ww. działki będącej obecnie gruntem rolnym VI klasy na teren z możliwością zabudowy mieszkaniowej”.

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „pozostałą część działki stanowią lasy” oraz cyt. „na działce przeciwległej dokonano przekształcenia terenu na działki budowlane. Według stanu faktycznego istnieje tam 6 domów jednorodzinnych.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

#### **Wniosek nr 11**

- wpłynął 10 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 341/6 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o:

- 1) dopuszczenie budowy nowej zabudowy, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczenie nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - dla budynków mieszkaniowych – maksimum 300 m<sup>2</sup>,
    - dla budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 200 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,
  - c) dachy – płaskie, dwu- i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- a) powierzchnia zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksimum 500 m<sup>2</sup>,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich łącznie – maksimum 700 m<sup>2</sup>,
    - dla garaży – maksimum 200 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich – maksimum 8,0 m,
    - dla garaży – maksimum 8,0 m,
  - c) dachy – płaskie, dwu i wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 341/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek uwzględniony częściowo w zakresie działań budowlanych dla zabudowy istniejącej. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m.in. rozbudowa, nadbudowa do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na terenach innych niż lasy zabudowy. W projekcie planu przez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Należy również dodać, że ustalenia projektu planu nie ograniczają możliwości remontu istniejącej zabudowy ani wykorzystywania w sposób dotychczasowy terenu do czasu jego zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym planem.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową. 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 wskazana 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

#### **Wniosek nr 12**

– wpłynął 13 lutego 2023 r.,

- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 355/17, 355/26, 355/27, 355/28, 355/29, 355/30 i 355/31 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „zaprojektowanie, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego, przeznaczenia moich działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „Takie przeznaczenie było już wskazane w poprzednio wydanych dla tego terenu warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z posiadaną przeze mnie wiedzą, dla terenu pomiędzy ul. Gminną, a Ziemiańską wydane zostały dotąd poniższe decyzje WZiZT oraz w ich następstwie również pozwolenia na budowę. Część z nich wydano na mój wniosek:

- a. (...) z dnia (...) 2018 r. dla działek przy ówczesnym podziale: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 355/10;
- b. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr 355/5, przy ówczesnym podziale;
- c. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr ewid. 355/16 dla aktualnego podziału działek;
- d. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działek 355/17 i 355/18 dla aktualnego podziału podziale działek;
- e. Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, między innymi dla działek 355/16 oraz 355/5 (po podziale 355/32 i 355/33).”

Wnioskodawca motywuje swój wniosek następującymi argumentami cyt.:

1. W dniu (...) 2022 złożyłem 4 wnioski o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, odpowiednio dla działek: 1 wniosek – dz. 355/31, 2 wniosek – 355/30, 3 wniosek – 355/29, 4 wniosek – dla działek 355/26, 355/27, 355/28. Dla działki 355/17 posiadam już warunki zabudowy, zgodnie z powyższym punktem d. Postępowania zostały zawieszona na okres 9 miesięcy, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Działki uprzednio uzyskiwały już ww. decyzje o warunkach zabudowy. Nowe wnioski o warunki zabudowy miały być uaktualnieniem warunków w oparciu o nowy podział geodezyjny działek. Dziś jestem zaniepokojony faktem, że zapisy planu miejscowego mogą pokrzyżować moje plany realizacji inwestycji, nie wspominając o utracie wartości gruntu, w przypadku uchwalenia niekorzystnego dla mnie przeznaczenia działek.
3. W działce drogowej, z której następuje zjazd na ww. działki istnieje sieć gazowa oraz energetyczna, z których zasilane są istniejące / projektowane lub budowane domy jednorodzinne. Dla przedmiotowych działek wydane zostały promesy zasilania z PGE.
4. Działki pomiędzy ulicami Gminną i Ziemiańską mają parametry działek budowlanych, właściwych dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. powierzchnia każdej z nich to ok. 1 000 m<sup>2</sup>, oraz jedna z nich ma pow. 2 000 m<sup>2</sup>. Ponadto tworzą zwartą pierzeję działek, która zamyka urbanistycznie kwartał terenu. By domknąć tego faktu wskazane jest, by zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogła powstać aż do ulicy Ziemiańskiej.
5. Droga dojazdowa, tj. działka dr. nr ewid. 355/1, obręb W-38, z której następuje wjazd na moje ww. działki, w doniesieniu do zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego uchwałą nr LXX/2092/22 z dnia 21 grudnia 2022 r., stanowi zamknięcie granic przedmiotowego przystąpienia od strony południowo-wschodniej. Przy drodze tej od strony ul. Gminnej istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilka budynków w budowie. Naturalną kontynuacją zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej dz. 355/1, w mojej opinii, powinna zostać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Załamanie przebiegu wschodniej granicy przystąpienia planu, powoduje moje obawy o planowane przeznaczenie, ale też uważam, iż jest zabiegiem, który w przypadku uchwalenia przeznaczenia innego niż kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wprowadzić nieład urbanistyczny. Dodać należy, iż zabudowa mieszkaniowa w tej linii kontynuowana jest również poza granicami przystąpienia do MPZP, tj. na południe od ul. Ziemiańskiej.”

Ponadto wnioskodawca wnosi o cyt. „uwzględnienie poniższych wartości i cech zabudowy:

- a. powierzchnia zabudowy – do 30% pow. działki / terenu;

- b. powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki / terenu;
- c. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d. liczba kondygnacji naziemnych – do 2, w tym poddasze użytkowe;
- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 5,00 m;
- f. wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – do 9,0 m;
- g. kąt nachylenia połaci dachu – do 45 stopni;
- h. geometria dachu – dwu-, cztero- lub wielospadowy;
- i. ilość miejsc parkingowych – do 2 na 1 lokal mieszkalny;
- j. energia elektryczna – na warunkach z sieci miejskiej;
- k. woda – z sieci miejskiej lub źródło indywidualne;
- l. kanalizacja sanitarna – z sieci miejskiej lub szambo szczelne / przydomowa oczyszczalnia ścieków;
- m. źródło ciepła – gazowe z sieci miejskiej lub indywidualne;
- n. wnoszę o dopuszczenie budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych.”

Do wniosku dołączono załącznik – mapę analizy urbanistycznej.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 355/31 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), 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 został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. W związku z tym, że w projekcie planu nie zostaną wyznaczone tereny budowlane plan nie określi również wskaźników i parametrów dla nowej zabudowy. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 13**

- wpłynął 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 355/25 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt. „zaprojektowanie, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego, przeznaczenia naszej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

Wnioskodawcy dodają, że cyt. „*Takie przeznaczenie było już wskazane w poprzednio wydanych dla tego terenu warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z posiadaną przez nas wiedzą, dla terenu pomiędzy ul. Gminną, a Ziemiańską wydane zostały między innymi poniższe decyzje WZiZT oraz w ich następstwie również pozwolenia na budowę:*

- a. (...) z dnia (...) 2018 r. dla działek przy ówczesnym podziale: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 355/10;
- b. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr 355/5, przy ówczesnym podziale;
- c. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr ewid. 355/16 dla aktualnego podziału działek;
- d. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działek 355/17 i 355/18 dla aktualnego podziału podziale działek;
- e. Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, między innymi dla działek 355/16 oraz 355/5 (po podziale 355/32 i 355/33).”

Wnioskodawcy motywują swój wniosek następującymi argumentami cyt.:

„1. Dnia (...) 2022 r. złożyliśmy wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla aktualnego podziału działek. Aktualnie wniosek jest w fazie przygotowywania analizy oraz projektu decyzji. Niebawem po uzyskaniu prawomocnej decyzji o PnB, zamierzamy złożyć wniosek o pozwolenie na budowę.

2. W działce drogowej, z której następuje zjazd na działkę 355/25 istnieje sieć gazowa oraz energetyczna, z których zasilane są istniejące / projektowane lub budowane domy jednorodzinne. Dla przedmiotowej działki wydane zostały warunki techniczne zasilania z PGE oraz podpisana umowa na budowę przyłącza prądu.
3. Działki pomiędzy ulicami Gminną i Ziemiańską mają parametry działek budowlanych, właściwych dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. powierzchnia każdej z nich to ok. 1 000 m<sup>2</sup>, oraz jedna z nich ma pow. 2 000 m<sup>2</sup>. Ponadto tworzą zwartą pierzeję działek, która zamyka urbanistycznie kwartał terenu. By domknąć tego faktu wskazane jest, by zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogła powstać aż do ulicy Ziemiańskiej.
4. Droga dojazdowa, tj. działka dr. nr ewid. 355/1, obręb W-38, z której następuje wjazd na naszą działkę, w doniesieniu do zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego uchwałą nr LXX/2092/22 z dnia 21 grudnia 2022 r., stanowi zamknięcie granic przedmiotowego przystąpienia od strony południowo-wschodniej. Przy drodze tej od strony ul. Gminnej istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilka budynków w budowie. Naturalną kontynuacją zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej dz. 355/1, w naszej opinii, powinna zostać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Załamanie przebiegu wschodniej granicy przystąpienia planu, powoduje nasze obawy o planowane przeznaczenie, ale też uważamy, iż jest zabiegiem, który w przypadku uchwalenia przeznaczenia innego niż kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wprowadzić nieład urbanistyczny. Dodać należy, iż zabudowa mieszkaniowa w tej linii kontynuowana jest również poza granicami przystąpienia do MPZP, na południe od ul. Ziemiańskiej.
5. Działkę zakupiliśmy z przeznaczeniem na budowę naszego własnego domu, nie w celach inwestycyjnych. Mając wiedzę o wydanych uprzednio warunkach zabudowy na poprzedniego właściciela, zakładaliśmy, iż oczywistym będzie uzyskanie ich ponownie na nasze dane, jako nowych właścicieli. Dziś jesteśmy zaniepokojeni faktem, że zapisy planu miejscowego mogą pokrzyżować nasze plany realizacji własnego domu, nie wspominając o utracie wartości gruntu, w przypadku uchwalenia niekorzystnego dla nas przeznaczenia działki.”

Ponadto wnioskodawcy wnoszą o cyt. „uwzględnienie wartości wskazanych w złożonych wnioskach o warunki zabudowy, tj. między innymi:

- a. powierzchnia zabudowy – do 30% pow. działki / terenu
- b. powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki / terenu;
- c. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d. liczba kondygnacji naziemnych – do 2, w tym poddasze użytkowe;

- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 4,5 m;
- f. wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – do 9,0 m;
- g. kąt nachylenia połaci dachu – do 45 stopni;
- h. geometria dachu – dwu-, cztero- lub wielospadowy;
- i. ilość miejsc parkingowych – do 2 na 1 lokal mieszkalny;
- j. energia elektryczna – na warunkach z sieci miejskiej;
- k. woda – z sieci miejskiej lub źródło indywidualne;
- l. kanalizacja sanitarna – z sieci miejskiej lub szambo szczelne / przydomowa oczyszczalnia ścieków;
- m. źródło ciepłą – gazowe z sieci miejskiej lub indywidualne.”

Do wniosku dołączono załącznik – mapę analizy urbanistycznej.

**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”. Działka wskazana 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. W związku z tym, że w projekcie planu nie zostaną wyznaczone tereny budowlane plan nie określi również wskaźników i parametrów dla nowej zabudowy. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 14**

- wpłynął 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 355/18 w obrębie W-28.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „zaprojektowanie, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego, przeznaczenia mojej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „Takie przeznaczenie było już wskazane w poprzednio wydanych dla tego terenu warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z posiadaną przeze mnie wiedzą, dla terenu pomiędzy ul. Gminną, a Ziemiańską wydane zostały między innymi poniższe decyzje WZiZT oraz w ich następstwie również pozwolenia na budowę:

- a. (...) z dnia (...) 2018 r. dla działek przy ówczesnym podziale: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 355/10;
- b. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr 355/5, przy ówczesnym podziale;
- c. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr ewid. 355/16 dla aktualnego podziału działek;
- d. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działek 355/17 i 355/18 dla aktualnego podziału podziale działek;
- e. Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, między innymi dla działek 355/16 oraz 355/5 (po podziale 355/32 i 355/33).”

Wnioskodawca motywuje swój wniosek następującymi argumentami cyt.:



- „1. Równoległe z przedmiotowym wnioskiem do MPZP złożyłem wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki 355/18. Na podstawie doświadczenia moich sąsiadów, mam świadomość, iż zostanie zawieszony na okres 9 miesięcy, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej tym sposobem chcę pokazać organom administracji architektoniczno-budowlanej moją determinację do uzyskania możliwości budowy domu, tym bardziej, że w przypadku przedłużania procedury uchwalenia MPZP, wniosek będzie procedowany, a warunki zabudowy zapewne wydane.
2. W działce drogowej, z której następuje zjazd na ww. działkę istnieje sieć gazowa oraz energetyczna, z których zasilane są istniejące / projektowane lub budowane domy jednorodzinne. Dla przedmiotowej działki wydana została promesa zasilania z PGE.
3. Działki pomiędzy ulicami Gminną i Ziemiańską mają parametry działek budowlanych, właściwych dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. powierzchnia każdej z nich to ok. 1 000 m<sup>2</sup>, oraz jedna z nich ma pow. 2 000 m<sup>2</sup>. Ponadto tworzą zwartą pierzeję działek, która zamyka urbanistycznie kwartał terenu. By domknąć tego faktu wskazane jest, by zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogła powstać aż do ulicy Ziemiańskiej.
4. Droga dojazdowa, tj. działka dr. nr ewid. 355/1, obręb W-38, z której następuje wjazd na moją działkę 355/18, w doniesieniu do zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego uchwałą nr LXX/2092/22 z dnia 21 grudnia 2022 r., stanowi zamknięcie granic przedmiotowego przystąpienia od strony południowo-wschodniej. Przy drodze tej od strony ul. Gminnej istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilka budynków w budowie. Naturalną kontynuacją zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej dz. 355/1, w mojej opinii, powinna zostać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Załamanie przebiegu wschodniej granicy przystąpienia planu, powoduje moje obawy o planowane przeznaczenie, ale też uważam, iż jest zabiegiem, który w przypadku uchwalenia przeznaczenia innego niż kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wprowadzić nieład urbanistyczny. Dodać należy, iż zabudowa mieszkaniowa w tej linii kontynuowana jest również poza granicami przystąpienia do MPZP, tj. na południe od ul. Ziemiańskiej.
5. Działkę zakupiłem z przeznaczeniem na budowę mojego własnego domu, nie w celach inwestycyjnych. Mając wiedzę o wydanych uprzednio warunkach zabudowy na poprzedniego właściciela, miałem przeświadczenie, iż formalnością będzie uzyskanie ich ponownie na moje dane, jako nowego właściciela. Dziś jestem zaniepokojony faktem, że zapisy planu miejscowego mogą pokrzyżować moje plany, nie wspominając o utracie wartości gruntu, w przypadku uchwalenia niekorzystnego dla mnie przeznaczenia działki.”

Ponadto wnioskodawca wnosi o cyt. „uwzględnienie poniższych wartości i cech zabudowy:

- a. powierzchnia zabudowy – do 30% pow. działki / terenu;
- b. powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki / terenu;
- c. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d. liczba kondygnacji naziemnych – do 2, w tym poddasze użytkowe;
- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 5,00 m;
- f. wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – do 9,0 m;
- g. kąt nachylenia połaci dachu – do 45 stopni;
- h. geometria dachu – dwu-, cztero- lub wielospadowy;
- i. ilość miejsc parkingowych – do 2 na 1 lokal mieszkalny;
- j. energia elektryczna – na warunkach z sieci miejskiej;
- k. woda – z sieci miejskiej lub źródło indywidualne;
- l. kanalizacja sanitarna – z sieci miejskiej lub szambo szczelne / przydomowa oczyszczalnia ścieków;
- m. źródło ciepła – gazowe z sieci miejskiej lub indywidualne;

*n. wnoszę o dopuszczenie budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych.”*

Do wniosku dołączono załącznik – mapę analizy urbanistycznej.

**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”. Działka wskazana 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. W związku z tym, że w projekcie planu nie zostaną wyznaczone tereny budowlane plan nie określi również wskaźników i parametrów dla nowej zabudowy. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

**Wniosek nr 15**

- wpłynął 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 355/19 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt. „zaprojektowanie, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego, przeznaczenia naszej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.”

Wnioskodawcy dodają, że cyt. „Takie przeznaczenie było już wskazane w poprzednio wydanych dla tego terenu warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z posiadaną przez nas wiedzą, dla terenu pomiędzy ul. Gminną, a Ziemiańską wydane zostały między innymi poniższe decyzje WZiZT oraz w ich następstwie również pozwolenia na budowę:

- a. (...) z dnia (...) 2018 r. dla działek przy ówczesnym podziale: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 355/10;
- b. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr 355/5, przy ówczesnym podziale;
- c. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr ewid. 355/16 dla aktualnego podziału działek;
- d. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działek 355/17 i 355/18 dla aktualnego podziału podziale działek;
- e. Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, między innymi dla działek 355/16 oraz 355/5 (po podziale 355/32 i 355/33).”

Wnioskodawcy motywują swój wniosek następującymi argumentami cyt.:

„1. Dnia (...) 2023 r. złożyliśmy wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki 355/19 oraz 355/18 i 355/17. Aktualnie postępowanie jest zawieszona na okres 9 miesięcy, do czasu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Niemniej tym sposobem chcę pokazać organom administracji architektoniczno-budowlanej moją determinację do uzyskania możliwości budowy domu, tym bardziej, że w przypadku

*przedłużania procedury uchwalenia MPZP, wniosek będzie procedowany, a warunki zabudowy zapewne wydane.*

- 2. W działce drogowej, z której następuje zjazd na ww. działki istnieje sieć gazowa oraz energetyczna, z których zasilane są istniejące / projektowane lub budowane domy jednorodzinne. Dla przedmiotowych działek wydane zostały promesy zasilania z PGE.*
- 3. Działki pomiędzy ulicami Gminną i Ziemiańską mają parametry działek budowlanych, właściwych dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. powierzchnia każdej z nich to ok. 1 000 m<sup>2</sup>, oraz jedna z nich ma pow. 2 000 m<sup>2</sup>. Ponadto tworzą zwartą pierzeję działek, która zamyka urbanistycznie kwartał terenu. By domknąć tego faktu wskazane jest, by zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogła powstać aż do ulicy Ziemiańskiej.*
- 4. Droga dojazdowa, tj. działka dr. nr ewid. 355/1, obręb W-38, z której następuje wjazd na w/w działki, w doniesieniu do zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego uchwałą nr LXX/2092/22 z dnia 21 grudnia 2022 r., stanowi zamknięcie granic przedmiotowego przystąpienia od strony południowo-wschodniej. Przy drodze tej od strony ul. Gminnej istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilka budynków w budowie. Naturalną kontynuacją zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej dz. 355/1, w naszej opinii, powinna zostać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Załamanie przebiegu wschodniej granicy przystąpienia planu, powoduje nasze obawy o planowane przeznaczenie, ale też uważamy, iż jest zabiegiem, który w przypadku uchwalenia przeznaczenia innego niż kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wprowadzić nieład urbanistyczny. Dodać należy, iż zabudowa mieszkaniowa w tej linii kontynuowana jest również poza granicami przystąpienia do MPZP, na południe od ul. Ziemiańskiej.*
- 5. Działkę zakupiliśmy z przeznaczeniem na budowę naszego własnego domu, nie w celach inwestycyjnych. Mając wiedzę o wydanych uprzednio warunkach zabudowy na poprzedniego właściciela, mieliśmy przeświadczenie, iż formalnością będzie uzyskanie ich ponownie na nasze dane, jako nowych właścicieli. Dziś jesteśmy zaniepokojeni faktem, że zapisy planu miejscowego mogą pokrzyżować nasze plany realizacji własnego domu, nie wspominając o utracie wartości gruntu, w przypadku uchwalenia niekorzystnego dla nas przeznaczenia działki.”*

*Ponadto wnioskodawcy wnoszą o cyt. „uwzględnienie wartości wskazanych w złożonych wnioskach o warunki zabudowy, tj. między innymi:*

- a. powierzchnia zabudowy – do 30% pow. działki / terenu*
- b. powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki / terenu;*
- c. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
- d. liczba kondygnacji naziemnych – do 2, w tym poddasze użytkowe;*
- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 5,0 m;*
- f. wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – do 9,0 m;*
- g. kąt nachylenia połaci dachu – do 45 stopni;*
- h. geometria dachu – dwu-, cztero- lub wielospadowy;*
- i. ilość miejsc parkingowych – do 2 na 1 lokal mieszkalny;*
- j. energia elektryczna – na warunkach z sieci miejskiej;*
- k. woda – z sieci miejskiej lub źródło indywidualne;*
- l. kanalizacja sanitarna – z sieci miejskiej lub szambo szczelne / przydomowa oczyszczalnia ścieków;*
- m. źródło ciepłą – gazowe z sieci miejskiej lub indywidualne;*
- n. wnosimy o dopuszczenie budynków gospodarczych i garaży jako wolnostojących lub wbudowanych w bryłę budynków mieszkalnych.”*

Do wniosku dołączono załącznik – mapę analizy urbanistycznej.

## **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”. Działka wskazana 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. W związku z tym, że w projekcie planu nie zostaną wyznaczone tereny budowlane plan nie określi również wskaźników i parametrów dla nowej zabudowy. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 16**

- wpłynął 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 355/32 i 355/33 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt. „zaprojektowanie, w przygotowywanym projekcie planu miejscowego, przeznaczenia naszej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

Wnioskodawcy dodają, że cyt. „Aktualnie, zgodnie z prawomocnym pozwoleniem na budowę nr (...) z dn. (...) 2021 r. na działkę 355/5 (przed podziałem na działki 355/32 i 355/33) realizujemy na przedmiotowym terenie budynek mieszkalny jednorodzinny. Zgodnie z posiadaną przez nas wiedzą, dla terenu pomiędzy ul. Gminną, a Ziemiańską wydane zostały między innymi poniższe decyzje WZiZT oraz w ich następstwie również pozwolenia na budowę:

- a. (...) z dnia (...) 2018 r. dla działek przy ówczesnym podziale: 355/6, 355/7, 355/8, 355/9, 355/10;
- b. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr 355/5, przy ówczesnym podziale;
- c. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działki nr ewid. 355/16 dla aktualnego podziału działek;
- d. (...) z dnia (...) 2021 r. dla działek 355/17 i 355/18 dla aktualnego podziału podziale działek;
- e. Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, między innymi dla działek 355/16 oraz 355/5 (po podziale 355/32 i 355/33).”

Wnioskodawcy motywują swój wniosek następującymi argumentami cyt.:

- „1. W związku z realizacją budynku mieszkalnego na działce 355/32, złożyliśmy wniosek o uzyskanie warunków zabudowy na naszą sąsiednią działkę 355/33. Wniosek jest w fazie weryfikacji formalnej.
2. W działce drogowej, z której następuje zjazd na działkę 355/32 i 355/33 istnieje sieć gazowa oraz energetyczna, z których zasilane są istniejące / projektowane lub budowane domy jednorodzinne. Dla przedmiotowej działek wydane zostały warunki techniczne zasilania z PGE oraz podpisane umowy na odrębne przyłącza prądu.
3. Działki pomiędzy ulicami Gminną i Ziemiańską mają parametry działek budowlanych, właściwych dla osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. powierzchnia każdej z nich

to ok. 1 000 m<sup>2</sup>, oraz jedna z nich ma pow. 2 000 m<sup>2</sup>. Ponadto tworzą zwartą pierzeję działek, która zamyka urbanistycznie kwartał terenu. By domknąć tego faktu wskazane jest, by zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna mogła powstać aż do ulicy Ziemiańskiej.

4. Droga dojazdowa, tj. działka dr. nr ewid. 355/1, obręb W-38, z której następuje wjazd na nasze działki, w doniesieniu do zakresu przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, podjętego uchwałą nr LXX/2092/22 z dnia 21 grudnia 2022 r., stanowi zamknięcie granic przedmiotowego przystąpienia od strony południowo-wschodniej. Przy drodze tej od strony ul. Gminnej istnieją budynki mieszkalne jednorodzinne oraz kilka budynków w budowie. Naturalną kontynuacją zabudowy wzdłuż zachodniej strony drogi dojazdowej dz. 355/1, w naszej opinii, powinna zostać zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Załamanie przebiegu wschodniej granicy przystąpienia planu, powoduje nasze obawy o planowane przeznaczenie, ale też uważamy, iż jest zabiegiem, który w przypadku uchwalenia przeznaczenia innego niż kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, może wprowadzić nieład urbanistyczny. Dodać należy, iż zabudowa mieszkaniowa w tej linii kontynuowana jest również poza granicami przystąpienia do MPZP, na południe od ul. Ziemiańskiej.
5. Działki zakupiliśmy z przeznaczeniem na budowę naszego własnego domu, nie w celach inwestycyjnych. Z działki 355/5 wydzieliliśmy działkę 355/33, którą w przyszłości planowaliśmy przekazać naszym dzieciom. Zakładaliśmy, iż oczywistym będzie uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy na wydzieloną działkę 355/33 i dotąd nie spieszyliśmy się z jej uzyskaniem. Dziś jesteśmy zaniepokojeni faktem, że zapisy planu miejscowego mogą pokrzyżować nasze plany realizacji domu, nie wspominając o utracie wartości gruntu, w przypadku uchwalenia niekorzystnego dla nas przeznaczenia działki.”

Ponadto wnioskodawcy wnoszą o cyt. „uwzględnienie poniższych wartości:

- a. powierzchnia zabudowy – do 30% pow. działki / terenu
- b. powierzchnia biologicznie czynna – min. 25% pow. działki / terenu;
- c. szerokość elewacji frontowej – zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- d. liczba kondygnacji naziemnych – do 2, w tym poddasze użytkowe;
- e. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki – do 4,5 m;
- f. wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku – do 9,0 m;
- g. kąt nachylenia połaci dachu – do 45 stopni;
- h. geometria dachu – dwu-, cztero- lub wielospadowy;
- i. ilość miejsc parkingowych – do 2 na 1 lokal mieszkalny;
- j. energia elektryczna – na warunkach z sieci miejskiej;
- k. woda – z sieci miejskiej lub źródło indywidualne;
- l. kanalizacja sanitarna – z sieci miejskiej lub szambo szczelne / przydomowa oczyszczalnia ścieków;
- m. źródło ciepła – gazowe z sieci miejskiej lub indywidualne.”

Do wniosku dołączono załącznik – mapę analizy urbanistycznej.

**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 wskazane we wniosku, zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi





objętym 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”. Działki wskazane 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.), 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 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 19**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 360/7 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*uchwalenie dla przedmiotowej działki możliwości zagospodarowania jej na cele budownictwa jednorodzinnego.*”

Wnioskodawczyni podkreśla, że cyt. „*Jestem współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, na którą wystąpiłam do UMŁ o wydanie warunków zabudowy. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moją działkę w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie wartości tej nieruchomości. Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawia właścicieli nieruchomości na tym terenie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębie miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.*” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „*Uchwaleniem planu w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ Miasto Łódź wymusi konieczność dochodzenia przeze mnie odszkodowania przed sądem.*”



## **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

### **Wniosek nr 20**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 340/6 i 340/8 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.*”

Wnioskodawczynie podkreśla, że cyt. „*Działki te były niegdyś częścią większej nieruchomości (...) były wykorzystywane do celów rolniczych (...). W chwili obecnej staje się bezprzedmiotowe i niemożliwe ich użytkowanie do celów rolniczych.*” Dodaje, że cyt. „*Jesteśmy na etapie starania się o uzyskanie w Urzędzie Miasta Łodzi warunków zabudowy dla działki o nr 340/8. Działka o nr 340/6 jest drogą dojazdową do tejże działki. Poczyniliśmy już także inwestycje w postaci pociągnięcia infrastruktury elektrycznej do przedmiotowej nieruchomości. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moje działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie wartości tych nieruchomości.*” Wnioskodawczynie zaznacza, że cyt. „*Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawi nasza rodzinę swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębie miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władarze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.*” Wnioskodawczynie dodaje, że cyt. „*Uchwaleniem planu w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ Miasto Łódź wymusi konieczność dochodzenia przeze mnie odszkodowania przed sądem.*”

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

**Wyjaśnienie:**

Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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.), 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 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 21**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 519 i 520 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „utrzymanie możliwości zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej na powyższych działkach przynajmniej na warunkach określonych decyzją o warunkach zabudowy nr (...) z dnia (...) 2022.”

Wnioskodawczyni podkreśla, że cyt. „Działki znajdują się w obszarze gęsto zabudowanym, w granicach miasta Łodzi, teren posiada infrastrukturę techniczną. Uniemożliwienie zabudowy na przedmiotowych działkach lub pogorszenie warunków zabudowy wiąże się dla mnie ze znaczną szkodą, z powodu spadku ich wartości. Ponadto trwają prace projektowe nad dalszym podziałem działek, oraz uzyskaniem pozwoleń na budowę, co jest dodatkowym kosztem.”

**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 wskazane 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.), 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 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 22**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 518 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*utrzymanie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami uzupełniającymi na całej powyższej działce.*”

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „*Wniosek swój uzasadniam tym, że działka nr 518 jest w ok 2/3 ujęta w studium uwarunkowań jako teren pod zabudowę i znajduje się w gęsto zabudowanej okolicy, posiadającej rozbudowaną infrastrukturę techniczną. Poza tym działka sąsiaduje z działkami o nr 519 i nr 520, na które w grudniu 2022 r. otrzymałam decyzję o warunkach zabudowy.*” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „*ewentualna decyzja o uniemożliwieniu zabudowy na przedmiotowej działce spowoduje znaczną utratę jej wartości, co będzie stanowiło dla mnie oczywistą szkodę.*”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 518 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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*”. Działka wskazana 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 i usługowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 23**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 521 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*utrzymanie możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na całej powierzchni powyższej działki.*”

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „*Wniosek swój uzasadniam tym, że działka nr 521 faktycznie niczym nie różni się od działki nr 520 i działki nr 519, na które otrzymałam decyzję o warunkach*

zabudowy w grudniu 2022r., oraz działki nr 518, której zabudowę przewiduje studium uwarunkowań. Przedmiotowa działka ma dostęp do szerokiej, sześciometrowej drogi, która łączy ulice Gminną i Ziemiańską, czyli na terenie miasta. W okolicy znajduje się pełna infrastruktura techniczna, systematycznie rozbudowywana nakładami lokalnych mieszkańców.” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „Umożliwienie zabudowy jednorodzinnej na całej powierzchni pozwoli na kontynuację funkcji działek sąsiednich oraz zapewni ład przestrzenny adekwatny do terenów miejskich.”

**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”. Działka wskazana 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 24**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 340/4 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uchwalenie dla przedmiotowej działki możliwości zagospodarowania jej na cele budownictwa jednorodzinnego.”

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. „uzyskałam w UMŁ warunki zabudowy, oraz jestem w trakcie złożenia wniosku o pozwolenie na budowę. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moją działkę w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie wartości tej nieruchomości.” Podkreśla, że cyt. „mam prawo korzystać z tej nieruchomości w sposób najbardziej dla mnie korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Zwracam również uwagę na fakt, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych w obrębie miasta Łodzi.” Wnioskodawczyni zaznacza, że cyt. „Uchwaleniem planu w tej formie jaką proponuje UMŁ Wydział Urbanistyki wymusi na mnie dochodzenie odszkodowania przed sądem.”

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła 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





Działka nr 340/6 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działki wskazane 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 27**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 360/7 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „uchwalenie dla przedmiotowej działki możliwości zagospodarowania jej na cele budownictwa jednorodzinne”.

Wnioskodawca podkreśla, że cyt. „Jestem współwłaścicielem przedmiotowej nieruchomości, na którą wystąpiłem do UMŁ o wydanie warunków zabudowy. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moją działkę w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie wartości tej nieruchomości. Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawia właścicieli nieruchomości na tym terenie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębii miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władarze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.” Wnioskodawca zaznacza, że cyt. „Uchwaleniem planu w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ Miasto Łódź wymusi konieczność dochodzenia przeze mnie odszkodowania przed sądem.”

## **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

### **Wniosek nr 28**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 340/6 i 340/9 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „*uchwalenie dla przedmiotowych działek możliwości zagospodarowania ich na cele budownictwa jednorodzinnego.*”

Wnioskodawca podkreśla, że cyt. „*Działki te były niegdyś częścią większej nieruchomości (...) i były wykorzystywane do celów rolniczych (...). W chwili obecnej staje się bezprzedmiotowe i niemożliwe ich użytkowanie do celów rolniczych.*” Dodaje, że cyt. „*Jesteśmy ma etapie starania się o uzyskanie w Urzędzie Miasta Łodzi warunków zabudowy dla działki o nr 340/9. Działka o nr 340/6 jest drogą dojazdową do tejże działki. Poczyniliśmy już inwestycje w postaci pociągnięcia infrastruktury elektrycznej do przedmiotowej nieruchomości. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego moje działki w formie jaka została przedstawiona do publicznej wiadomości czyli terenu zieleni bez możliwości wykorzystania do celów budowlanych, spowoduje znaczne obniżenie wartości tych nieruchomości.*” Wnioskodawca zaznacza, że cyt. „*Tereny objęte planem są w chwili obecnej przedmiotem bardzo intensywnego zainteresowania ich właścicieli możliwością zagospodarowania na cele budowlane, gdyż klasa ziemi, rozdrobnienie własności jak i położenie w obrębie miasta Łodzi uniemożliwia ich wykorzystanie na cele rolnicze. Właściciele mają prawo korzystać ze swych nieruchomości w sposób najbardziej dla nich korzystny. Jest to podstawowe prawo własności gwarantowane w Konstytucji RP. Miasto Łódź planując uchwalenie dla tych terenów zaproponowanej formy zagospodarowania pozbawia właścicieli nieruchomości na tym terenie swobodnego decydowania o swej własności i ewentualnych korzyści. Jednocześnie biorąc pod uwagę zapisy przyjęte przez Miasto Łódź w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi które brzmią: „*Biorąc pod uwagę politykę Miasta i strategiczne cele jego rozwoju jakim są: kreowanie Łodzi jako miejsca atrakcyjnego do mieszkania – rewitalizacja przestrzeni miejskiej, poprawa jakości życia, budowa miasta otwartego i współpracującego z mieszkańcami należy przyjąć za cel, żeby tempo spadku liczby ludności nie było jednak tak silne jak zakładają prognozy*”, zwracam uwagę, iż władzom Łodzi powinno zależeć na tym aby umożliwić ludziom realizację własnych celów mieszkaniowych właśnie w obrębie miasta Łodzi. Uchwała w formie zaproponowanej do przyjęcia jest sprzeczna z zacytowanym celem. Spowoduje bowiem odpływ mieszkańców poza Łódź, do ościennych miejscowości, których władarze są znacznie bardziej przychylni ludziom i ich potrzebom.*” Wnioskodawca dodaje, że cyt. „*Uchwaleniem planu w formie zaproponowanej przez Wydział Urbanistyki UMŁ Miasto Łódź wymusi konieczność dochodzenia przeze mnie odszkodowania przed sądem.*”





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) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

#### **Wniosek nr 30**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 337/3 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: „*Nie zgadzam się na wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego ulic Gminnej i Ziemiańskiej w obwodzie W-38.*”

**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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Studium oprócz lokalizacji terenów rolnych i zieleni umożliwia przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

#### **Wniosek nr 31**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 337/4 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: „*Nie zgadzam się na wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego ulic Gminnej i Ziemiańskiej w obwodzie W-38.*”

**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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Studium oprócz lokalizacji terenów rolnych i zieleni umożliwia przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

#### **Wniosek nr 32**

- wpłynął 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 478/3 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] wnioskuje cyt. „aby działka 478/3, której jesteśmy właścicielami została objęta w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na własne cele mieszkaniowe. Prosimy o możliwość budowy i rozbudowy o dodatkowe budynki gospodarczo-garażowe na potrzeby własne – dla dzieci/rodziny.”

Wnioskodawcy dodają, że cyt. „mamy wydane warunki zabudowy z dn. (...) 2021 r. dla poprzedniego właściciela i przeniesione na nas w dn. (...) 2022 r. Do działki jest zawarta umowa o podłączenie sieci energetycznej z myślą budowy domu. Dodatkowo w okolicy działki jest nowo powstająca zabudowa jednorodzinna. W ulicy Ziemiańskiej, obok granicy naszej działki przebiega gazociąg, co korzystnie wpływa na możliwość zabudowy.”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 478/3 w obrębie W-38 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym 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”. Działka wskazana 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





(tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 36**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 343/1 w obrębie W-38.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: *„Już raz 11 lat temu byłem wywłaszczony z czego byłem jako jedyny niezadowolony. Teraz Pani Prezydent próbuje rozporządzać moją własnością i to nie jest zgodne z prawem. Posiadam tę ziemię po rodzicach i mam własne plany do zagospodarowania tej ziemi. A jeżeli Miasto ma inne plany to powinno skonsultować je z właścicielami działek i załatwić to polubownie.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku nie dotyczy zakresu merytorycznego projektu planu, w związku z tym wniosek jest bezprzedmiotowy.

#### **Wniosek nr 37**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 337/4 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: *„Nie zgadzam się na wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego ulic Gminnej i Ziemiańskiej (...) Nie zgadzam się na właściciela nowego w/w działki.”*

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła 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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Studium oprócz lokalizacji terenów rolnych i zieleni umożliwia przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

Treść wniosku nie odwołująca się do zakresu merytorycznego projektu planu nie podlega rozstrzygnięciu.

#### **Wniosek nr 38**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 337/2 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: „*Nie zgadzam się na wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego ulic Gminnej i Ziemiańskiej w obwodzie W-38.*”

**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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Studium oprócz lokalizacji terenów rolnych i zieleni umożliwia przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

#### **Wniosek nr 39**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 337/4 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: „*Nie zgadzam się na wprowadzenie zmian w zakresie zagospodarowania przestrzennego dotyczącego ulic Gminnej i Ziemiańskiej w obwodzie W-38.*”

**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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej.

Studium oprócz lokalizacji terenów rolnych i zieleni umożliwia przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

#### **Wniosek nr 40**

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 478/2 w obrębie W-38 oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści cyt.: „W związku z podjęciem przez Radę Miejską w Łodzi uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) nr 335 chciałbym wnieść uwagi do studium. Dla ww. działki gruntu została wydana decyzja (...) ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegające na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi. W związku z ww. decyzją proszę, aby uwzględnić w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości realizacji projektów budowlanych na własne cele mieszkaniowe dla inwestorów, którym wydane zostały warunki zabudowy. Chciałem nadmienić, że inwestorzy ponieśli już koszty związane z analizą gruntów, projektów budowlanych oraz obsługą biur projektowych dlatego zwracam się z prośbą o uwzględnienie w MPZP możliwości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. obszarze.”

**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 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). Zgodnie z



ustaleniami Studium wskazany we wniosku obszar został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Ponadto wniosek w zakresie wniesienia uwag do 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 nr 41**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 359/7 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści: *„Przedmiotem wniosku jest zmiana zarządzenia przez Prezydenta Miasta Łodzi zmieniająca zarządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.”*

Wnioskodawca dodaje, że cyt. *„Moje dorosłe dzieci (...) chciały by wybudować domy (...).”*

Ponadto Wnioskodawca uzasadnił wniosek względami osobistymi.

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

#### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

#### **Wniosek nr 42**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 359/6 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści: *„Wnoszę sprzeciw wobec planu zagospodarowania przestrzennego w/w terenów.”*

Wnioskodawczyni dodaje, że cyt. *„Planowałam przeznaczyć ją na budowę domków jednorodzinnych. Wasze plany zablokują możliwość planowanych przeze mnie inwestycji z czym się nie zgadzam. Jest to moja własność i powinnam mieć możliwość decydowania o jej przeznaczeniu.”*

Ponadto Wnioskodawczyni uzasadniła wniosek względami osobistymi.

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

### **Wniosek nr 43**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 359/5 w obrębie W-38 (poza granicami obszaru opracowania planu).

[REDAKTOWANE] składa wniosek o następującej treści: *„Sprzeciw wobec planów zagospodarowania przestrzennego w/w terenu.”*

Wnioskodawca dodaje, że cyt. *„Działkę (...) planowałem przeznaczyć na budownictwo mieszkaniowe. Wasze plany uniemożliwiają mi realizację moich planów. Jeżeli chcecie stworzyć strefę terenów zielonych to wykupcie ziemię od właścicieli i wówczas realizujcie swoje plany.”*

Ponadto Wnioskodawca uzasadnił wniosek względami osobistymi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.**

### **Wyjaśnienie:**

Treść wniosku odnosi się do działki położonej poza granicami obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Gminnej i Ziemiańskiej. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Nieruchomość znajduje się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bakaliowej, Ziemiańskiej i Kolumny, autostrady A1 oraz wschodniej granicy miasta Łodzi (uchwała Nr LXX/2093/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r.). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

### **Wniosek nr 44**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 34/7, 35/25 i 35/11 w obrębie G-57 (poza granicami obszaru opracowania planu) oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. *„przeznaczenie w/w obszaru pod zabudowę jednorodzinna niską, z działkami minimum 1000m2 na cele własne, tak jak do tej pory. W bezpośredniej bliskości powinny być tereny zielone, gdyż blisko znajduje się obszar pod ochroną – rzeka Ner.”*





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 wskazane 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 jednostkach funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha). 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 na terenach innych niż lasy uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

#### **Wniosek nr 47**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 35/22 w obrębie G-57 (poza obszarem opracowania planu) oraz całego obszaru opracowania planu.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt. „zagospodarowanie terenu istniejącego w planie zagospodarowania pod nr 335 jako tereny zielone i rekreacyjne dopuszczające zabudowę jednorodzinna niską na działkach o pow. minimalnej 1000m2.”

Wnioskodawca dodaje, że cyt. „Teren ten nie powinien być przeznaczony pod inne rozwiązania ze względu na brak infrastruktury technicznej (drogi dojazdowe, kanalizacja, dostęp do wody).”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek częściowo.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 35/22 w obrębie G-57 znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny zielone. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) oraz „L” (tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha) wskazuje na potrzebę zachowania istniejących elementów systemu przyrodniczego.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny rekreacyjne dopuszczające zabudowę jednorodzinna niską na działkach o pow. minimalnej 1000 m2. 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 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 jednostkach

