

ZARZĄDZENIE Nr 902/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 11 maja 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 Jędrzejowskiej i Kolumny.

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/2104/22 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 Jędrzejowskiej i Kolumny

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 Jędrzejowskiej i Kolumny, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 902/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Jędrzejowskiej i Kolumny.

W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. od dnia 7 lutego 2023 r. do dnia 28 lutego 2023 r. **wpłynęły 22 wnioski.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 79, w obrębie G-56 przy ulicy Kolumny 430.

Wnioskodawcy wnoszą o przeznaczenie działki nr 79, obręb G-56 pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Wnioskodawcy dodają, że uważają swój wniosek za w pełni zasadny, ze względu na fakt, że choć dla przedmiotowej działki dotychczas nie ustalono warunków zabudowy dla części niezabudowanej, to na sąsiedniej działce nr 78 wybudowano już trzy budynki mieszkalne, a na kolejny budynek ustalono decyzję o warunkach zabudowy. Wobec czego wnioskodawcy proszą o uwzględnienie wniosku w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu 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”. Przeważająca część działki wskazanej 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, część działki nr 79, w obrębie G-56, objęta przystąpieniem do sporządzenia planu, została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostała część działki nr 79, w obrębie G-56, położona przy ulicy Kolumny, znajduje

w obrębie G-56, objęte przystąpieniem do sporządzenia planu, zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe części działek nr: 70/1, 71/3 i 73/1, w obrębie G-56, położone przy ulicy Kolumny, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 3

- wpłynął 22 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 70/1, 71/3 i 73/1, w obrębie G-56 przy ulicy Kolumny 424.

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. „wyłączenie z obszaru opracowania planu całości naszych działek o numerach ewidencyjnych 71/3, 73/1, 70/1, obręb G-56”.

Wnioskodawcy motywują swoją prośbę planami realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. działkach, oraz tym, że w najbliższym sąsiedztwie powstała zabudowa z drogą wewnętrzną, wzdłuż której wydzielono 7 działek pod zabudowę, częściowo zrealizowaną, a częściowo przewidzianą do realizacji. Informują ponadto, że złożyli także wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku załączono 2 załączniki graficzne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować.

Wniosek nr 4

- wpłynął 22 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działki nr 23/1, w obrębie G-56.

Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie w zapisach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru następujących zapisów:

cyt. „Dla całej powierzchni działki objętej wnioskiem

1. *Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów*
2. *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynku, parkingi, obiekty*

małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki p.poż

3. *dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym Zakładem Energetycznym.*
4. *W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:*
 - 1) *zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych,*
 - 2) *zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;*
 - 3) *zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;*
 - 4) *obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych*
5. *w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:*
 - 1) *zasady i warunki kształtowania zabudowy:*
 - a) *przednia nieprzekraczalna linia zabudowy – 10m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.*
 - b) *wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – całkowita wysokość budynku maksimum 15,0 m, rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym;*
 - c) *wysokość budynków usługowych (dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej) – maksimum 3 kondygnacje, rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, całkowita wysokość budynku maksimum 15,0 m;*
 - d) *wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – maksimum 25,0 m;*
 - e) *w przypadku realizacji pomieszczeń o funkcji socjalnej, obowiązek lokalizowania ich jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;*
 - f) *w przypadku realizacji budynków o funkcji gospodarczej lub garaży możliwość realizacji budynków jako wolnostojące;*
 - g) *w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów jaskrawych, niebieskich i jasno czerwonych;*
 - h) *w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;*
 - i) *dachy budynków o spadku połaci do 40°;*
 - 2) *maksymalną powierzchnię zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej lub zespołu działek budowlanych w ramach jednej nieruchomości;*

1. Przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów
2. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi (wbudowane lub dobudowane do budynku o funkcji podstawowej i tworzącej z nim zwartą całość architektoniczną), które zajmują maksimum 30% całkowitej powierzchni budynku, parkingi, obiekty małej architektury, urządzenia komunikacji kołowej i pieszej oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej, zbiorniki p.poż
3. dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające z zakresu zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym Zakładem Energetycznym.
4. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest wymagane, określonych na podstawie przepisów szczególnych,
 - 2) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek (nieruchomości), do których inwestor posiada tytuł prawny;
 - 3) zakaz lokalizacji instalacji mogących powodować przekroczenie standardów jakości powietrza poza terenem, do którego prowadzący instalacje posiada tytuł prawny;
 - 4) obowiązek zaopatrzenia w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych
5. w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - 1) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przednia nieprzekraczalna linia zabudowy – 10m od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu.
 - b) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym – całkowita wysokość budynku maksimum 15,0 m, rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym;
 - c) wysokość budynków usługowych (dobudowanych do budynku o funkcji podstawowej) – maksimum 3 kondygnacje, rzędna parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, całkowita wysokość budynku maksimum 15,0 m;
 - d) wysokość obiektów wieżowych i części budynków produkcyjnych, które muszą być wyższe ze względu na technologię produkcji – maksimum 25,0 m;
 - e) w przypadku realizacji pomieszczeń o funkcji socjalnej, obowiązek lokalizowania ich jako wbudowanych w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym;
 - f) w przypadku realizacji budynków o funkcji gospodarczej lub garaży możliwość realizacji budynków jako wolnostojące;
 - g) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce, zakaz stosowania dachów jaskrawych, niebieskich i jasno czerwonych;
 - h) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce (lub zespole działek w ramach jednej nieruchomości) obowiązek wykonania elewacji wszystkich budynków zlokalizowanych na działce w takiej samej technice wykończeniowej (w zakresie materiału faktury, kolorystyki, pokrycia dachu, detalu architektonicznego), zakaz stosowania w elewacji budynków agresywnych barw (fiolet, różowy, jaskrawo zielony) oraz czystej bieli, a także okładzin winylowych typu „siding”;

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „wyłączenie z obszaru opracowania planu całości moich działek o numerach ewidencyjnych 74, 75, 76/3, 76/4, 76/7, 173, obręb G-56”.

Wnioskodawca motywuje swoją prośbę planami realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na ww. działkach, oraz tym, że w najbliższym sąsiedztwie powstała zabudowa z drogą wewnętrzną, wzdłuż której wydzielono 7 działek pod zabudowę, częściowo zrealizowaną, a częściowo przewidzianą do realizacji. Informuje ponadto, że złożył także wniosek o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Do wniosku załączono 2 załączniki graficzne.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować.

Wniosek nr 8

- wpłynął 22 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] wraz z załącznikiem zawierającym listę podpisów 139 mieszkańców i właścicieli działek obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- dotyczy wszystkich działek objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. „*Prosimy o wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpasowaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna od strony ulicy kolumny i przemysłowa od ulicy Jędrzejowskiej) oraz sprzyjałoby mieszkańcom ze względu na dogodne położenie względem centrum miasta i dostępem do obiektów użyteczności publicznej a dojazdem do pracy.*

Przeznaczenie terenów opisanych powyżej pod zabudowę jednorodziną wpisuje się w plan Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ zgodnie, z którym koncepcja kształtowania przestrzeni publicznej w oparciu o przekonanie, że to miejsca ma służyć ludziom a nie odwrotnie i w jak największym stopniu odpowiadać na jej potrzeby.

Tereny objęte projektem planów w sposób naturalny tworzą dobre środowisko do zabudowy jednorodzinnej, przyciągają ludzi, którzy chętnie tam budują (bardzo dużo rodzin z dziećmi) ze względu na atrakcyjne położenie względem strategicznych punktów miasta a jednocześnie spokojną okolicę z potencjałem.

Jednocześnie chcemy zwrócić uwagę na to iż zapis o usługach agroturystycznych w obrębie Miasta i Aglomeracji miejskiej jest sprzeczny z założeniami tych usług i nie jest możliwy do zrealizowania.

Wnioskujemy o możliwość budowy, rozbudowy istniejących siedlisk o dodatkowe budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe na potrzeby własne – dla dzieci/rodziny

Wnioskujemy, by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalono:

- 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) maksymalna intensywność zabudowy 0,7*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,0 m,*
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;*
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:*
 - a) maksymalna intensywność zabudowy 0,7*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,0 m,*
 - budynków gospodarczych i inwentarskich – maksimum 8,0 m,*
 - garaży – maksimum 8,0 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.”*

Do wniosku załączono listę cyt.: „podpisów mieszkańców i właścicieli działek regionu objętego miejskim planem zagospodarowania przestrzennego o numerze przystąpienia 333”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar 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 jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, wskazany we wniosku obszar został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej ani przemysłowej.

Projekt planu nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznej na przedmiotowym obszarze.

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

Części działek, położone przy ul. Kolumny, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 9

- wpłynął 23 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działek nr 78/11 i 78/11 w obrębie G-56 [błędnie wskazano nr działki ewidencyjnej – wniosek dotyczy działki nr 78/10, w obrębie G-56].

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. „Proszę o przeznaczenie tych działek pod zabudowę mieszkaniową – domki jednorodzinne”.

W dalszej części wniosku Wnioskodawca wyjaśnia powody osobiste, dla których wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. 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, wskazane we wniosku działki zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wniosek nr 10

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy fragmentu działek nr: 175/7, 176/3 i 103/14, w obrębie G-56.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „Poproszę aby wyżej wymienione fragmenty działek były przeznaczone pod zabudowę”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Fragmenty działek 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, wskazane we wniosku fragmenty działek zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

Części działek, położone przy ul. Kolumny i przy ul. Ziemiańskiej, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 11

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 78/10, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 428.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. *„jest sprzeciw na brak możliwości budowy domów jednorodzinnych w obrębie G-56 na działce nr 78/10 w powstawanym planie zagospodarowania przestrzennego.”*

W dalszej części wniosku Wnioskodawca informuje, że nabył działkę z warunkami zabudowy oraz wyjaśnia powody osobiste, dla których nabył działkę z zamiarem wybudowania domu jednorodzinnego, i wskazuje, że powyższe plany uniemożliwią mu ten zamiar.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. 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, wskazana we wniosku działka została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wniosek nr 12

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 78/11, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 428.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. *„jest sprzeciw na brak możliwości budowy domów jednorodzinnych w obrębie G-56 na działce nr 78/11 w powstawanym planie zagospodarowania przestrzennego.”*

W dalszej części wniosku Wnioskodawca informuje, że nabył działkę z warunkami zabudowy oraz wyjaśnia powody osobiste, dla których nabył działkę z zamiarem wybudowania domu jednorodzinnego, i wskazuje, że powyższe plany uniemożliwią mu ten zamiar.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. 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, wskazana we wniosku działka została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wniosek nr 13 [wniosek złożony w 3 egzemplarzach]

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 307/13 i 307/14, w obrębie G-55 przy ul. Kolumny bn.

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. „*wylączenie działek 307/13 i 307/14 obręb G-55 z obszaru objętego projektem planu nr przystąpienia 333 oraz zmianę studium dla powyższych działek na wyznaczenie terenu z możliwością zabudowy jednorodzinnej.*”

W dalszej części wniosku Wnioskodawcy wyjaśniają powody osobiste, dla których wydzielili ww. działki pod zabudowę jednorodzinną.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Wylączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować.

Ponadto wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 14 [wniosek złożony w 3 egzemplarzach]

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 307/12 i 307/14, w obrębie G-55 przy ul. Kolumny bn.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „*wyłączenie działek 307/12 i 307/14 obręb G-55 z obszaru objętego projektem planu nr przystąpienia 333 oraz zmianę studium dla powyższych działek na wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.*

W dalszej części wniosku Wnioskodawca wyjaśnia powody osobiste, dla których wydzielił ww. działki pod zabudowę jednorodzinną.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym granice obszaru objętego projektem planu ustalone są w uchwale przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego. Wyłączenie działki z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie może uniemożliwić osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować.

Ponadto wniosek w zakresie postulowanej zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być uwzględniony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 15 [wniosek złożony w 2 egzemplarzach]

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 99/1, 99/2 i 100/5, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 468.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „*Prosimy o wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpasowaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna od strony ulicy kolumny i przemysłowa od ulicy Jędrzejowskiej) oraz sprzyjałoby mieszkańcom ze względu na dogodne położenie względem centrum miasta i dostępem do obiektów użyteczności publicznej a dojazdem do pracy.*

Przeznaczenie terenów opisanych powyżej pod zabudowę jednorodzinną wpisuje się w plan Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ zgodnie, z którym koncepcja kształtowania przestrzeni publicznej w oparciu o przekonanie, że to miejsca ma służyć ludziom a nie odwrotnie i w jak największym stopniu odpowiadać na jej potrzeby.

Tereny objęte projektem planów w sposób naturalny tworzą dobre środowisko do zabudowy jednorodzinnej, przyciągają ludzi, którzy chętnie tam budują (bardzo dużo ilość rodzin z dziećmi) ze względu na atrakcyjne położenie względem strategicznych punktów miasta a jednocześnie spokojną okolicę z potencjałem.

Jednocześnie chcemy zwrócić uwagę na to iż zapis o usługach agroturystycznych w obrębie Miasta i Aglomeracji Miejskiej jest sprzeczny z założeniami tych usług i nie jest możliwy do zrealizowania.

Wnioskujemy o możliwość budowy, rozbudowy istniejących siedlisk o dodatkowe budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe na potrzeby własne – dla dzieci/rodziny

Wnioskujemy, by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

- 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:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 300 m²,*
 - budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 200 m²,*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,*
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub 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:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 500 m²,*
 - budynków gospodarczych i inwentarskich łącznie - maksimum 700 m²,*
 - garaży – maksimum 200 m²,*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,*
 - budynków gospodarczych i inwentarskich – maksimum 8,0 m,*
 - garaży – maksimum 8,0 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przeważające części działek 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 części działek zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej ani przemysłowej.

Projekt planu nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznej na przedmiotowym obszarze.

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

Części działek, położone przy ul. Kolumny i przy ul. Ziemiańskiej, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 16

- wpłynął 27 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki 92/15, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 458F.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. *„Proszę o możliwość zabudowy pod domy jednorodzinne z możliwością rozbudowy, nadbudowy, z możliwością zbudowania garażu, budynków gospodarczych, wykopania studni, podciągnięcia mediów pod budynki. Proszę o umożliwienie mi podziału części ziemi na działki z tymi samymi prawami dla moich potomnych.*

Planuję w przyszłości stworzenie sadów i ogrodów ekologicznych, wykopanie stawu dla zwiększenia retencji wodnej i wykorzystanie tych rezerw do podlewania roślin. Mam wizję stworzenia wspaniałego miejsca dla mnie i moich bliskich, pełnego bioróżnorodności z poszanowaniem dla natury i potrzebuje stworzyć tu infrastrukturę, która mi to umożliwi. Proszę o uwzględnienie moich próśb dla tego terenu, bo studium w obecnym kształcie uniemożliwi to mojej rodzinie, oraz zablokuje możliwość zamieszkania na moim własnym gruncie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. 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, wskazana we wniosku działka została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Wniosek nr 17 [wniosek złożony w 2 egzemplarzach]

- wpłynął 28 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działek nr 170 i 93/2, w obrębie W-36.

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. *„Prosimy o wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym*

wpasowaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna od strony ulicy kolumny i przemysłowa od ulicy Jędrzejowskiej) oraz sprzyjałoby mieszkańcom ze względu na dogodne położenie względem centrum miasta i dostępem do obiektów użyteczności publicznej a dojazdem do pracy.

Przeznaczenie terenów opisanych powyżej pod zabudowę jednorodziną wpisuje się w plan Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ zgodnie, z którym koncepcja kształtowania przestrzeni publicznej w oparciu o przekonanie, że to miejsca ma służyć ludziom a nie odwrotnie i w jak największym stopniu odpowiadać na jej potrzeby.

Tereny objęte projektem planów w sposób naturalny tworzą dobre środowisko do zabudowy jednorodzinnej, przyciągają ludzi, którzy chętnie tam budują (bardzo dużo rodzin z dziećmi) ze względu na atrakcyjne położenie względem strategicznych punktów miasta a jednocześnie spokojną okolicę z potencjałem.

Jednocześnie chcemy zwrócić uwagę na to iż zapis o usługach agroturystycznych w obrębie Miasta i Aglomeracji Miejskiej jest sprzeczny z założeniami tych usług i nie jest możliwy do zrealizowania.

Wnioskujemy o możliwość budowy, rozbudowy istniejących siedlisk o dodatkowe budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe na potrzeby własne – dla dzieci/rodziny

Wnioskujemy, by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustalono:

- 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:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 300 m²,*
 - budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 200 m²,*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,*
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;*
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:*
 - a) powierzchnia zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 500 m²,*
 - budynków gospodarczych i inwentarskich łącznie - maksimum 700 m²,*
 - garaży – maksimum 200 m²,*
 - b) wysokość zabudowy:*
 - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,*
 - budynków gospodarczych i inwentarskich – maksimum 8,0 m,*
 - garaży – maksimum 8,0 m,*
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kacie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi,

że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działka nr 170, w obrębie W-36, 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, wskazana we wniosku działka została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej ani przemysłowej.

Projekt planu nie przewiduje realizacji przestrzeni publicznej na przedmiotowym obszarze.

Działka nr 93/2, w obrębie W-36, znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Ww. działka znajduje się w obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Nr XIII/486/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tomaszowskiej i Jędrzejowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5222).

Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 18, 19 i 21

- wpłynęły 28 lutego 2023 r.,
- złożone przez:
 - ████████████████████ - wniosek nr 18,
 - ████████████████████ - wniosek nr 19,
 - ████████████████████ - wniosek nr 21,
- dotyczy działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 462.

Wnioskodawcy wnoszą o: cyt. „*Wnoszę aby powyższe działki w mpzp, zostały uwzględnione jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami. Nie wyrażam zgody na tereny zielone.*”

Wnioski nr 18, 19 i 21 posiadają tę samą treść i zostały rozpatrzone wspólnie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przeważające części działek 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, części działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56, wskazane we wniosku, objęte przystąpieniem do sporządzenia planu, zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe części działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56, położone przy ulicy Kolumny, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 20

- wpłynął 28 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56 przy ul. Kolumny 462.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „*Wnoszę aby powyższe działki w mpzp, zostały uwzględnione jako tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami. Nie wyrażam zgody na tereny zielone gdyż są to gleby klasy V i VI. Proszę o wskazanie urzędnika który uważa, że są to tereny o szczególnych walorach przyrodniczych jak mówi [uzasadnienie - słowo nieczytelne] do uchwały.*”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przeważające części działek 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, części działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56, wskazane we wniosku, objęte przystąpieniem do sporządzenia planu, zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe części działek nr 93/1 i 93/3, w obrębie G-56, położone przy ulicy Kolumny, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu, Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

Wniosek nr 22

- wpłynął 28 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 453/2, 453/3 i 453/4, w obrębie G-55.

Wnioskodawca wnosi o: cyt. „wnioskuję by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono dopuszczenie budowy nowej zabudowy zarówno budynków mieszkalnych jak i budynków gospodarczych i garaży.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. 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, wskazane we wniosku działki zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA