

**ZARZĄDZENIE Nr 903/2023**  
**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 ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi.**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2105/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 903/2023  
Prezydenta Miasta Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi.**

W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. od dnia 7 lutego 2023 r. do dnia 28 lutego 2023 r. wpłynęło 11 wniosków.

**Wniosek nr 1**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 595, w obrębie G-55 przy ulicy Gościniec 125.

**Wnioskodawca** wnosi o: cyt. „*Wnioskuje o przeznaczenie wskazanego obszaru – przy ulicy Gościniec 125 oznaczonym jako działka o nr ewidencyjnym 595 w obrębie geodezyjnym nr G-55 – o możliwość rozbudowy i przebudowy już istniejącego budynku w celu zabudowy jednorodzinnej w pasie 100 m od drogi*”.

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

**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, działka nr 595, w obrębie G-55, objęta przystąpieniem do sporządzenia planu, została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m.in. rozbudowa, nadbudowa do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy.

Należy również dodać, że ustalenia projektu planu umożliwiają remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, ani nie ograniczają wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

### **Wniosek nr 2**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 422/4, w obrębie G-55 przy ulicy Gościniec 117.

**Wnioskodawca** wnosi o: cyt.” *Wnioskuje o przeznaczenie wskazanego obszaru – przy ulicy Gościniec oznaczonym jako działka o nr ewidencyjnym 422/4 w obrębie geodezyjnym G-55 – pod budownictwo jednorodzinne i gospodarcze w zabudowie zagrodowej wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi w pasie 100 m od drogi – z możliwością rozbudowy już istniejącej infrastruktury – do prowadzenia rodzinnego gospodarstwa rolnego z żywym inwentarzem. Atrakcyjna infrastruktura okolic i terenu opisanego powyżej sprzyja do prowadzenia działalności związanej z wypoczynkiem, rekreacją ruchową oraz produkcją roślinności i żywności ekologicznej z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii.*”

**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 422/4, w obrębie G-55, objęta przystąpieniem do sporządzenia planu, została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy jednorodzinnej i gospodarczej w zabudowie zagrodowej.

Pozostała część działki nr 422/4, w obrębie G-55, położona przy ul. Gościniec znajduje 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 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 436/3, w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 145.

**Wnioskodawca** wnosi o przeznaczenie wskazanego we wniosku obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Wnioskodawca wyjaśnia: cyt. „Działka o numerze 436/3 jest aktualnie terenem rolnym. Działka ma jednak niską przydatność produkcyjną tj. klasa gruntu V i VI”.

W dalszej części wniosku Wnioskodawca wyjaśnia powody osobiste, dla których wnosi o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, a ponadto przywołuje, że zgodnie ze Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ koncepcja kształtowania przestrzeni publicznej ma służyć ludziom i w jak najwyższym stopniu odpowiadać na ich potrzeby. Wobec powyższego wnioskodawca wnosi o możliwość budowy na ww. działce.

**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 436/3, w obrębie G-55, objęta przystąpieniem do sporządzenia planu, została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostała część działki nr 436/3, w obrębie G-55, położona przy ul. Gościniec znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu.

**Wniosek nr 4**

- wpłynął 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 436/2, w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 145.

**Wnioskodawca** wnosi o przeznaczenie wskazanego we wniosku obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

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

**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



**Wnioskodawca** wnosi o: cyt. „*Działka z przeznaczeniem na powstanie zabudowy jednorodzinnej. Jest ona umiejscowiona zaraz za budynkami gospodarczymi. Został złożony wniosek o warunki zabudowy.*”

**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, działka ta została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Wniosek nr 7**

- wpłynął 24 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy działki nr 443/2 w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 175/177.

**Wnioskodawca** wnosi o: cyt. „*zmianę przeznaczenia terenów objętych w/w planem zagospodarowania przestrzennego polegającym na dopuszczeniu do możliwości budowy i rozbudowy w/w działki. Teren objęty projektem ze względu na położenie tworzy dogodne środowisko do zabudowy jednorodzinnej. Wnioskuje by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczono budowę nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej jednorodzinnej zabudowy a także zagrodowej (budynki inwentarskie oraz gospodarcze).*”

**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 nieruchomości położonej przy ul. Gościniec 175/177 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 część ww. nieruchomości

została pozostawiona w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### **Wniosek nr 8**

- wpłynął 24 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 440/3 i 440/6 w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 165.

**Wnioskodawca** wnosi o: cyt. „*zmianę przeznaczenia terenów objętych w/w planem zagospodarowania przestrzennego polegającym na dopuszczeniu do możliwości budowy i rozbudowy w/w działek. Teren objęty projektem ze względu na położenie tworzy dogodne środowisko do zabudowy jednorodzinnej. Wnioskuje by w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dopuszczono budowę nowej zabudowy i rozbudowę istniejącej jednorodzinnej zabudowy a także zagrodowej (budynki inwentarskie oraz gospodarcze).*”

**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 440/3 i 440/6, w obrębie G-55, objęte przystąpieniem do sporządzenia planu, w tym części zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Pozostałe części działek nr 440/3 i 440/6, w obrębie G-55, położone przy ul. Gościniec 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 24 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek: nr 441/4, 441/6 i 441/7 w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 169,

**Wnioskodawca** wnosi o: cyt. „*jako mieszkaniec regionu jestem za powstaniem zabudowy jednorodzinnej. Żądam zmiany statusu z terenów zielonych, na tereny przeznaczone pod zabudowę jednorodzinną. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpasowaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna)*”





