

**ZARZĄDZENIE Nr 904/2023**  
**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 Ziemiańskiej 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/2095/22 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 Ziemiańskiej 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 Ziemiańskiej 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 904/2023  
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 Ziemiańskiej i Kolumny.**

W okresie przewidzianym do składania wniosków, tj. od 20 stycznia 2023 r. do 17 lutego 2023 r. wpłynęły 24 wnioski. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

**Wniosek nr 1**

- wpłynął dnia 25 stycznia 2023 r.,
- złożony przez ██████████
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny 572, działek nr 33/3 i 33/2, w obrębie G-57.

██████████ wnosi o zmianę cyt.: „przeznaczenia obszarów z planowanego oznaczonego w uchwale przystąpienia, tj. uchwała LXX/2095/22 w legendzie: „O” tj. tereny osadnicze. Zmiana miałaby by dotyczyć zmianę w planie na „PM” to jest tereny mieszkaniowe jednorodzinne”. Jako uzasadnienie wniosku wskazała cyt.: „utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej uzupełnienia. Dopuszczenie możliwości budowy drugiego pasa zabudowy na zapleczu istniejących budynków oraz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych odchodzących od ulicy Kolumny z możliwością ich zabudowy. Ma to też na celu rozwinięcie infrastruktury, którą mieszkańcy wskazanych obszarów planują wykonać „z własnej kieszeni” oraz przekazać ją spółce ŁSI tj. rozbudowa istniejącej sieci wodociągowej z ulicy Platanowej (długość sieci w ul. Platanowej 550 mb, która również wykonali indywidualni inwestorzy i połączyli ulice Gościniec z ulicą Kolumny, a w dalszej kolejności przekazali ją ŁSI) dalszym etapem realizacji tej inwestycji jest przebicie się pod ul. Kolumny i połączenie ulicy Kolumny z ulicą Ziemiańską przez wyżej wskazane działki tj. 33/3 i 33/2”.

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

**Wyjaśnienie:**

Wniosek został uwzględniony w zakresie możliwości realizacji dróg wewnętrznych oraz utrzymania istniejącej zabudowy, dla której projekt planu uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny mieszkaniowe jednorodzinne.

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 wskazany 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.

### **Wniosek nr 2**

- wpłynął dnia 13 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny 574, działek nr: 34/18, 34/19, 34/20, 34/21 i 34/3, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o przeznaczenie terenów pod budownictwo - zabudowę jednorodzinną. Jako uzasadnienie swoje wniosku podaje cyt.: *„Działki rolne wyżej wymienione są VI klasy żyzności. Zatem uprawianie roli na tych terenach jest całkowicie nieopłacalne. Ponadto działki są ojcowizną i chcielibyśmy, aby zostały zamieszkane przez kolejne pokolenia, aby kontynuowały tradycję zabudowy jednorodzinnej. Podobnie jak inne działki w najbliższym otoczeniu. Dodatkowo sukcesywnie będą zwiększać budżet miasta poprzez podatki od zabudowy budowlanej. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpasowaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna) oraz sprzyjałoby mieszkańcom ze względu na dogodne położenie względem centrum miasta i dostępem do obiektów użyteczności publicznej, a dojazdem do pracy (ze względu na bliskość trasy Górna i dostępem do autostrady). 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 miejsce ma służyć ludziom a nie odwrotnie i w jak największym stopniu odpowiadać na ich potrzeby. Tereny objęte projektem planów w sposób naturalny tworzą dobre środowisko do zabudowy jednorodzinnej, przyciągają ludzi, którzy chętnie się tam budują (w tym dużo rodzin z dziećmi) ze względu na atrakcyjne położenie względem strategicznych punktów miasta a jednocześnie spokojną okolicę z potencjałem.*

*Analiza aktualnej sytuacji geodezyjnej wskazuje, że znacząca część działek w planowanym obszarze i jego okolicach już została wyodrębniona na parcele o powierzchni ok.1000 m<sup>2</sup> (powierzchnia poszukiwana pod inwestycję mieszkaniową) co wskazuje na zamiar wykorzystania na cele budownictwa jednorodzinnego. Wzdłuż ulic Kolumny, Ziemiańskiej, systematycznie prowadzone są indywidualne inwestycje mieszkaniowe oraz większe i mniejsze inwestycje w całe osiedla domów jednorodzinnych. Naturalnym i harmonijnym rozwinięciem tych działań będzie przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istniejący system dróg został zaprojektowany dla pojazdów osobowych, a ewentualna zmiana przeznaczenia obszaru na przemysłowy przyspieszy degradację infrastruktury drogowej”.*

Do wniosku dołączono decyzję o warunkach zabudowy dla działki nr 34/3 ujętej we wniosku.

**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 wskazany 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 czy też przemysłowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 3**

- wpłynął dnia 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANA]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 568, działki nr 31/4, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANA] wnosi o cyt.: „przeznaczenie wskazanej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bądź przesunięcie linii planu zagospodarowania wyłączające ww. działkę spod tego planu”. W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, że cyt.: „działka 31/4 jest już w części działką zabudowaną. Ponadto na działkę tę zostały już wydane warunki zabudowy (...). Działka nr 31/5 została wyznaczona jako działka dojazdowa przez którą poprowadzono przyłącza elektryczne. Ww. działkę chcę przeznaczyć pod budowę własnego domu”.

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

### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 31/4 w obrębie G-57 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie części działki nr 31/4 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

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 wskazany 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.

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 o przystąpieniu 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 dnia 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 568, działki nr 31/4, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „przeznaczenie wskazanej działki pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne bądź przesunięcie linii planu zagospodarowania wyłączające ww. działkę spod tego planu”. W uzasadnieniu swojego wniosku podaje, że cyt.: „Działka 31/4 jest już w części działką zabudowaną. Ponadto na działkę tę zostały już wydane warunki zabudowy (...). Działka nr 31/5 została wyznaczona jako działka dojazdowa i poprowadzono tam przyłącza elektryczne. Dodatkowo na wydzielonej działce powstaje już nowy budynek mieszkalny”.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 31/4 w obrębie G-57 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie części działki nr 31/4 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

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 wskazany 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.

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 o przystąpieniu 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 5**

- wpłynął dnia 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 568, działki nr 31/4, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „o przesunięciu linii planu zagospodarowania”. Jak podaje Wnioskodawca cyt.: „(...) działka 31/4 jest w dużym stopniu zabudowana, a na pozostałą jej część zostały wydane warunki zabudowy na kolejnych pięć domów jednorodzinnych, (...). Nadmienię również, że najbliższe otoczenie terenu inwestycji stanowią budynki jednorodzinne wraz z zabudową towarzyszącą i gospodarczą”.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 31/4 w obrębie G-57 znajduje się częściowo poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie części działki nr 31/4 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

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 o przystąpieniu 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 6**

- wpłynął dnia 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny 574, działek nr: 34/18, 34/19, 34/20, 34/21, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o przeznaczenie terenów pod budownictwo - zabudowę jednorodziną. Jako uzasadnienie swoje wniosku podaje cyt.: „Działki rolne wyżej wymienione są VI klasy żyzności. Zatem uprawianie roli na tych terenach jest całkowicie nieopłacalne. Ponadto działki są ojcowizną i chcielibyśmy, aby zostały zamieszkałe przez kolejne pokolenia, aby kontynuowały tradycję zabudowy jednorodzinnej. Podobnie jak inne działki w najbliższym otoczeniu. Dodatkowo sukcesywnie będą zwiększać budżet miasta poprzez podatki od zabudowy budowlanej. Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpisaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna) oraz sprzyjałoby mieszkańcom ze względu na dogodne położenie względem centrum miasta i dostępem do obiektów użyteczności publicznej, a dojazdem do pracy (ze względu na bliskość trasy Górna i dostępem do autostrady). 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 miejsce ma służyć ludziom a nie odwrotnie i w jak największym stopniu odpowiadać na ich potrzeby. Tereny objęte projektem planów w sposób naturalny tworzą dobre środowisko do zabudowy jednorodzinnej, przyciągają ludzi, którzy chętnie się tam budują (w tym dużo rodzin z dziećmi) ze względu na atrakcyjne położenie względem strategicznych punktów miasta a jednocześnie spokojną okolicę z potencjałem.

Analiza aktualnej sytuacji geodezyjnej wskazuje, że znacząca część działek w planowanym obszarze i jego okolicach już została wyodrębniona na parcele o powierzchni ok.1000 m<sup>2</sup> (powierzchnia poszukiwana pod inwestycję mieszkaniową) co wskazuje na zamiar wykorzystania na cele budownictwa jednorodzinnego. Wzdłuż ulic Kolumny, Ziemiańskiej, systematycznie prowadzone są indywidualne inwestycje mieszkaniowe oraz większe i mniejsze inwestycje w całe osiedla domów jednorodzinnych. Naturalnym i harmonijnym rozwinięciem tych działań będzie przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Istniejący system dróg został zaprojektowany dla pojazdów osobowych, a ewentualna zmiana przeznaczenia obszaru na przemysłowy przyspieszy degradację infrastruktury drogowej”.

**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 wskazany 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 czy też przemysłowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględni katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 7**

- wpłynął dnia 14 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKT]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny, działek o nr 34/20, 34/19 (przed podziałem 34/16), w obrębie G-57.

[REDAKT] wnosi o cyt.: „przeznaczenie wskazanego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne” oraz cyt.: „aby uwzględnić założenia wskazane w (...) decyzji dotyczące zabudowy” (decyzję o warunkach zabudowy dołączono do wniosku). Jako uzasadnienie swojego wniosku podaje, że cyt.: „Przeznaczenie tych terenów pod tego typu budownictwo byłoby naturalnym wpisaniem się w istniejące uwarunkowania (zabudowa jednorodzinna). Aktualnie działki widnieją w ewidencji jako rolne, jednak z uwagi na ich klasę żyzności gleby tj. VI, nie ma zbyt wielu możliwości, by uprawiać na nich rolę. Generalnie tereny przy ul. Kolumny są związane na całej długości z zabudową jednorodzinną i chcielibyśmy dalej kontynuować tą tradycję. Oznaczenie w studium uwarunkować i kierunków zagospodarowania miasta Łodzi, terenów symbolem „O” – tereny otwarte wyłączone spod zabudowy, nie przesądzało dotychczas o możliwości zabudowy. Tereny te już w 2018 widniały pod tym symbolem, jednak Urząd Miasta Łodzi dotychczas wydawał decyzje o warunkach zabudowy umożliwiające zabudowę jednorodzinną. Jako załącznik do pisma, dołączam warunki zabudowy wydane na przedmiotowe działki, jeszcze przed ich podziałem.

Do pisma dołączam także analizę przygotowaną przez [REDAKT] dotyczącą zabudowy najbliższego otoczenia, celem wskazania dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu. Wnoskujemy zatem o umożliwienie kontynuacji tejże zabudowy na przedmiotowych działkach”.

Do wniosku dołączono decyzję o warunkach zabudowy dla działek ujętych we wniosku oraz analizę urbanistyczną sąsiedztwa.

**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 wskazany 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







(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 budownictwa, w tym m.in. nowej zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej.

#### **Wniosek nr 10**

- wpłynął dnia 15 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 33/2, 33/3, 34/18, 34/19, 34/20, 34/21, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „nieprzeznaczanie w/w obszaru na zabudowę wielorodzinną, szeregową, itp.”. Jako uzasadnienie podaje, że cyt.: „Istniejąca na tym obszarze infrastruktura (brak dróg dojazdowych, kanalizacji, sieci wodociągowej) nie jest dostosowana do tego typu zabudowy. Wprowadzenie tego typu zabudowy na tym obszarze spowoduje dewastację istniejących w okolicy obszarów zielonych i znacząco pogorszy jakość życia obecnych mieszkańców. Jedynie zabudowa jednorodzinna o niedużym zagęszczeniu (podobna do istniejącej tu obecnie) pozwoli na zachowanie dotychczasowego charakteru tej części miasta”.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Wniosek został uwzględniony w zakresie dotyczącym nieprzeznaczania w/w obszaru na zabudowę wielorodzinną, szeregową.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

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 wskazany 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 zarówno jednorodzinnej jak i wielorodzinnej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 11**

- wpłynął dnia 16 lutego 2023 r.,
- złożony przez ██████████

- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 564, działki nr 27/19, w obrębie G-57.

██████████ wnosi o cyt.: „zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 27/19 jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz cyt.: „o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 27/19 jako działki o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinym, zgodnie z obecnie trwającą tendencją zagospodarowania okolicznych nieruchomości. Wnosimy o uwzględnienie okoliczności, iż dla naszej nieruchomości wydana została decyzja (...) o warunkach zabudowy, która jest ostateczna”. W uzasadnieniu swojego wniosku podaje cyt.: „Nasza działka zlokalizowana jest w enklawie zabudowy mieszkaniowej. Została wydzielona z dużej nieruchomości rolnej, jako działka o docelowym przeznaczeniu mieszkaniowym. Od 2010 roku, kiedy jesteśmy właścicielami nieruchomości w okolicy naszej nieruchomości zaszły duże zmiany, jeśli chodzi o sposób zagospodarowania nieruchomości sąsiednich. W niedalekiej odległości tereny typowo rolnicze lub leśne zaczęły zmieniać przeznaczenie na mieszkaniowe, pobudowane zostały nowe budynki mieszkalne, niektóre budowy są w toku, sąsiedzi uzyskali decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem terenu jako mieszkaniowe oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Przez wiele lat walczyliśmy o możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, czemu na przeszkodzie stało ustanowienie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Źródła Neru” i przewidziany dla tego obszaru zakaz zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ostatecznie sądy administracyjne uznały, iż nie stoi to w sprzeczności z możliwością zagospodarowania nieruchomości na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Uzyskaliśmy decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych urządzeniami budowlanymi (przyłącze i instalacja elektryczna i gazowa oraz lokalne systemy wodociągowe i kanalizacji sanitarnej). Na nieruchomości zamierzamy zlokalizować swoje centrum życiowe. W naszej ocenie teren jest obecnie zagospodarowany w taki sposób jak teren mieszkaniowy. Naprzeciwko naszej nieruchomości zlokalizowane są typowe domy mieszkalne (siedliska). Poza licznie wybudowanymi lub w trakcie budowy budynkami mieszkalnymi, w okolicy zlokalizowane są media takie jak prąd i gaz. W naszej ocenie nie ma uzasadnienia dla innego niż mieszkaniowe zagospodarowania naszych działek. Teren w okolicy naszej działki już dawno utracił walory obszaru typowo rolniczego, obecnie nie jest tam prowadzona działalność rolnicza. Działki rolne zostały podzielone i są przekształcone na nieruchomości mieszkaniowe. Teren został podzielony na małe działki, które są charakterystyczne dla obszarów mieszkaniowych”.

**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 wskazany 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 16**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 552B, działki nr 2/12, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt.: „zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 2/12 jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz cyt.: „o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 2/12 jako działki o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym, zgodnie z obecnie trwającą tendencją zagospodarowania okolicznych nieruchomości. Wnosimy o uwzględnienie okoliczności, iż dla naszej nieruchomości wydana została decyzja (...) o warunkach zabudowy, która jest ostateczna oraz decyzja o pozwoleniu na budowę (...). Rozpoczęliśmy już budowę w oparciu o tę decyzję.” W uzasadnieniu swojego wniosku podają cyt.: „Nasza działka jak i działki sąsiednie przylegają do ul. Ziemiańskiej i zostały wydzielone z dużej nieruchomości rolnej, jako działki o docelowym przeznaczeniu mieszkaniowym. Od 2007 roku (...) w okolicy zaszły duże zmiany, jeśli chodzi o sposób zagospodarowania nieruchomości. W niedalekiej odległości tereny typowo rolnicze zaczęły zmieniać przeznaczenie na mieszkaniowe, pobudowane zostały nowe budynki mieszkalne, niektóre budowy są w toku, sąsiedzi uzyskali decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem terenu jako mieszkaniowego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Przez wiele lat walczyliśmy o możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, czemu na przeszkodzie stało ustanowienie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Źródła Neru” i przewidziany dla tego obszaru zakaz zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ostatecznie sądy administracyjne uznały, iż nie stoi to w sprzeczności z możliwością zagospodarowania nieruchomości na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Uzyskaliśmy decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego, a następnie decyzję o pozwoleniu na budowę dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego z wbudowanym garażem oraz niezbędnymi urządzeniami budowlanymi. W naszej ocenie teren jest obecnie zagospodarowany w taki sposób jak teren mieszkaniowy. Poza licznie wybudowanymi lub w trakcie budowy budynkami mieszkalnymi, do naszych działek podłączone są media takie jak prąd i gaz. Nasze działki przylegają do ul. Ziemiańskiej, która połączona jest z innymi drogami publicznymi. W naszej ocenie nie ma uzasadnienia dla innego niż mieszkaniowe zagospodarowania naszych działek. Teren w okolicy naszej działki już dawno utracił walory obszaru typowo rolniczego, obecnie nie jest tam prowadzona działalność rolnicza. Działki rolne zostały podzielone i są przekształcone na nieruchomości mieszkaniowe. Teren został podzielony na małe działki, które są charakterystyczne dla obszarów mieszkaniowych”.

Do wniosku dołączono decyzję o pozwoleniu na budowę dla działki ujętej we wniosku.

**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 wskazany 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 17**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 552/B, działki nr 2/10, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] wnoszą o cyt.: „zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 2/10 jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz cyt.: „o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 2/10 jako działki o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym, zgodnie z obecnie trwającą tendencją zagospodarowania okolicznych nieruchomości. Wnosimy o uwzględnienie okoliczności, iż dla naszej nieruchomości wydana została decyzja (...) o warunkach zabudowy, która jest ostateczna”.

W uzasadnieniu swojego wniosku podają cyt.: „Nasza działka, jak i działki sąsiednie przylegają do ul. Ziemiańskiej i zostały wydzielone z dużej nieruchomości, jako działki o docelowym przeznaczeniu mieszkaniowym. Od 2007 roku, (...) w okolicy zaszły duże zmiany, jeśli chodzi o sposób zagospodarowania nieruchomości. W niedalekiej odległości tereny typowo rolnicze zaczęły zmieniać przeznaczenie na mieszkaniowe, pobudowane zostały nowe budynki mieszkalne, niektóre budowy są w toku, sąsiedzi uzyskali decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem terenu jako mieszkaniowego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. Przez wiele lat walczyliśmy o możliwość uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, czemu na przeszkodzie stało ustanowienie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Źródła Neru” i przewidziany dla tego obszaru zakaz zmiany sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ostatecznie sądy administracyjne uznały, iż nie stoi to w sprzeczności z możliwością zagospodarowania nieruchomości na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Nasz córka (...) uzyskała decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego i zamierza na tej

*nieruchomości zlokalizować swoje centrum życiowe. W naszej ocenie teren jest obecnie zagospodarowany w taki sposób jak teren mieszkaniowy. Poza licznie wybudowanymi lub w trakcie budowy budynkami mieszkalnymi, naszych działek podłączone są media takie jak prąd i gaz. Nasze działki przylegają do ul. Ziemiańskiej, która połączona jest z innymi drogami publicznymi. W naszej ocenie nie ma uzasadnienia dla innego niż mieszkaniowe zagospodarowania naszych działek. Teren w okolicy naszej działki już dawno utracił walory obszaru typowo rolniczego, obecnie nie jest tam prowadzona działalność rolnicza. Działki rolne zostały podzielone i są przekształcone na nieruchomości mieszkaniowe. Teren został podzielony na małe działki, które są charakterystyczne dla obszarów mieszkaniowych”.*

Do wniosku dołączono decyzję o warunkach zabudowy dla działki ujętej we wniosku.

### **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 wskazany 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 18**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANA]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 552C, działki nr 23, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANA] wnosi o cyt.: „dopuszczenie budowy nowej zabudowy zarówno budynków mieszkalnych, 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”. Obszar wskazany 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 zabudowy mieszkaniowej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 19**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANA]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny 552B, działek nr 2/18 i 2/19, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANA] wnoszą o cyt.: „zaprojektowanie w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczenia działki nr 2/18 i 2/19 jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz cyt.: „o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 2/18 i 2/19 jako działki o przeznaczeniu mieszkaniowym jednorodzinnym, zgodnie z obecnie trwającą tendencją zagospodarowania okolicznych nieruchomości. Wnosimy o uwzględnienie okoliczności, iż dla naszej nieruchomości wydana została decyzja (...) o warunkach zabudowy, która jest ostateczna. Ponadto informuję, że jesteśmy w trakcie kompletowania wymaganej dokumentacji do otrzymania Decyzji o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 2/18 i 2/19”. W uzasadnieniu swojego wniosku podają cyt.: „Nasza działka, jak i działki sąsiednie przylegają do ul. Ziemiańskiej. Od 2008 roku, (...) w okolicy zaszły duże zmiany, jeśli chodzi o sposób zagospodarowania nieruchomości. W niedalekiej odległości tereny typowo rolnicze zaczęły zmieniać przeznaczenie na mieszkaniowe, wybudowane zostały nowe budynki mieszkalne, niektóre budowy są w toku, sąsiedzi uzyskali decyzje o warunkach zabudowy z przeznaczeniem terenu jako mieszkaniowego oraz decyzje o pozwoleniu na budowę. My uzyskaliśmy decyzję o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Do naszych działek podłączone są media takie, jak prąd i gaz. Nasze działki przylegają do ul. Ziemiańskiej, która połączona jest z innymi drogami publicznymi. W naszej ocenie nie ma uzasadnienia dla innego niż mieszkaniowe zagospodarowania naszych działek. Teren w okolicy naszej działki już dawno utracił walory obszaru typowo rolniczego, obecnie nie jest tam prowadzona działalność rolnicza. Działki rolne zostały podzielone i są przekształcone na nieruchomości mieszkaniowe. Teren został podzielony na małe działki, które są charakterystyczne dla obszarów mieszkaniowych”.

### **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 wskazany 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 20**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr: 34/7, 35/11 i 35/25, w obrębie G-57; ponadto z treści wniosku wynika, że dotyczy on również całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „przeznaczenie w/w obszaru pod zabudowę jednorodzinna niską, z działkami minimum 1000 m<sup>2</sup> na cele własne, tak jak do tej pory. W bezpośredniej bliskości powinny być tereny zielone, gdyż blisko znajduje się obszar pod ochroną – rzeka Ner. Brak jest wodociągu i kanalizacji, dlatego w żadnym wypadku nie może pojawić się tam zabudowa wielorodzinna. Pobliska infrastruktura nie jest na to przygotowana”.

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

### **Wyjaśnienie:**

Działki nr: 34/7, 35/11 i 35/25 w obrębie G-57 znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie działek nr: 34/7, 35/11 i 35/25 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Wniosek został uwzględniony w zakresie dotyczącym terenów zielonych oraz sprzeciwu wobec lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) wskazuje na potrzebę zachowania istniejących elementów systemu przyrodniczego.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu działek wskazanych we wniosku pod tereny zabudowy jednorodzinnej niskiej z działkami minimum 1000 m<sup>2</sup>.

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

przystąpieniem do sporządzenia planu, 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 jednorodzinnej czy wielorodzinnej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

### **Wniosek nr 21**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 576 I, działki nr 35/22, w obrębie G-57; ponadto z treści wniosku wynika, że dotyczy on również całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

[REDAKTOWANE] wnosi o cyt.: „zagospodarowanie terenu istniejącego w planie zagospodarowania nr 338 jako tereny zielone i rekreacyjne dopuszczające zabudowę jednorodziną niską na działkach o pow. minimalnej 1000 m<sup>2</sup>. 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 wniosek uwzględnić częściowo.**

#### **Wyjaśnienie:**

Działka nr 35/22 w obrębie G-57 znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie działki nr 35/22 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Wniosek został uwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny zielone. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) wskazuje na potrzebę zachowania istniejących elementów systemu przyrodniczego.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny rekreacyjne dopuszczające zabudowę jednorodziną niską na działkach o pow. minimalne 1000 m<sup>2</sup>.

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 wskazany 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 obszar objęty przystąpieniem do sporządzenia planu został pozostawiony w strukturze terenów nieprzewidywanych rozwoju nowej zabudowy, w tym budynków rekreacji indywidualnej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

Wniosek nie został uwzględniony w zakresie sprzeciwu wobec przeznaczenia obszaru pod inne rozwiązania niż wskazane we wniosku. Projekt planu zgodnie z zapisami Studium oprócz lokalizacji terenów zieleni, umożliwia również lokalizację terenów rolnych oraz przekształcenie gruntów rolnych w tereny produkcji energii z wykorzystaniem energii słonecznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z potrzeby ochrony walorów przyrodniczych obszaru.

### **Wniosek nr 22**

- wpłynął dnia 20 lutego 2023 r. (data nadania – 17 lutego 2023 r.),
- złożony przez [REDACTED]
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Kolumny 552, działki nr 2/22, w obrębie G-57.

[REDACTED] wnioski o cyt.: „zakwalifikowanie terenów w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny, jako zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”. W uzasadnieniu swojego wniosku podaje cyt.: „W bezpośrednim sąsiedztwie mojej działki znajdują się wybudowane domy w zabudowie jednorodzinnej. Na załączonej mapie będącej załącznikiem do uchwały nr LXX/2095/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. zaznaczyłam krzyżykiem działki, na których stoją już budynki, a krzyżykiem w kółku budynki będące w budowie. Działki w większości uzbrojone w energię elektryczną (na mojej działce znajduje się złącze kablowe niskiego napięcia), a w działce drogowej nr 2/26 doprowadzony jest gazociąg. Moja działka nr 2/22 powstała w wyniku Postanowienia nr (...) Sądu Rejonowego dla łodzi-Widzewa o podziale dz. 2/6 i 2/23. Zamierzam teraz wystąpić o warunki zabudowy po uporządkowaniu spraw rodzinnych (...).

Do wniosku załączono postanowienie sądu o podziale działek oraz mapę sytuacyjną.

### **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 wskazany 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 23**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy działek nr 27/20 i 99, w obrębie G-57.

[REDAKTOWANE] składa wniosek następującej treści: cyt.: „Przedmiotem wniosku jest nieruchomość znajdująca się przy ulicy Kolumny 564, dlatego wnioskuję o przesunięcie linii MPZP”. Swój wniosek [REDAKTOWANE] argumentuje względami osobistymi.

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

**Wyjaśnienie:** Działka nr 99 oraz część działki nr 27/20 w obrębie G-57 znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Ww. nieruchomości znajdują się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mozaikowej, Ziemiańskiej i Kolumny (nr 337). Wniosek zostanie rozpatrzony w ramach procedury planistycznej ww. planu miejscowego, który jest właściwy miejscowo.

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 o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. 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 24**

- wpłynął dnia 17 lutego 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE]
- dotyczy nieruchomości położonych przy ul. Kolumny, działek nr: 34/14, 34/15, 35/25 i 35/11, w obrębie G-57; ponadto z treści wniosku oraz pisma przekazującego wniosek wynika, że dotyczy on również całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego.

[REDAKTOWANE] wnoszą cyt.: „przeznaczenie w/w obszaru pod zabudowę jednorodziną niską z działkami minimum 1000 m<sup>2</sup> na cele własne, tak jak do tej pory. W bezpośredniej bliskości powinny być tereny zielone, gdyż blisko znajduje się obszar pod ochroną - rzeka Ner. Brak jest wodociągu i kanalizacji, dlatego w żadnym wypadku nie może



*pojawić się zabudowa wielorodzinna. Pobliska infrastruktura nie jest na to przygotowana”.*

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

**Wyjaśnienie:**

Działki nr 34/14, 34/15, 35/25 i 35/11 w obrębie G-57, znajdują się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Ziemiańskiej i Kolumny. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. W związku z powyższym wniosek w zakresie działek nr: 34/14, 34/15, 35/25 i 35/11 jest bezprzedmiotowy i nie może zostać uwzględniony.

Wniosek został uwzględniony w zakresie przeznaczenia obszaru na tereny zielone oraz w zakresie sprzeciwu wobec lokalizacji zabudowy wielorodzinnej. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium, dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) wskazuje na potrzebę zachowania istniejących elementów systemu przyrodniczego.

Wniosek nie został nieuwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. 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 wskazany 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 tym m.in. jednorodzinnej i wielorodzinnej. Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej uwzględnia katalog możliwych działań budowlanych.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**