

ZARZĄDZENIE Nr 964/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 28 kwietnia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Zadraż, Wykowej, Gryczanej i Rąbieńskiej.

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 LX/1813/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Zadraż, Wykowej, Gryczanej i Rąbieńskiej

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: Szczecińskiej, Zadraż, Wykowej, Gryczanej i Rąbieńskiej, 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.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta

Załącznik
do zarządzenia Nr 964/2023
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: Szczecińskiej, Zadraż, Wykowej, Gryczanej i Rąbieńskiej.

W związku z ogłoszeniem Prezydenta Miasta Łodzi o przystąpieniu do sporządzenia ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w wyznaczonym terminie składania wniosków, tj. od dnia 16 listopada 2022 r. do dnia 9 grudnia 2022 r. **wpłynęło 13 wniosków**. Złożone wnioski ponumerowano w celu ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 29 listopada 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 9, w obrębie P-1, przy ulicy Gryczanej 1.

Wnioskodawca wnosi o cyt. „(...) przeznaczenie tego terenu dla: budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego (analogicznie jak tereny sąsiadujące np. ul. Podchorążych).”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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. działka wymieniona we wniosku zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Przez obszar działki przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek nr 2

- wpłynął 1 grudnia 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 9, w obrębie P-1, przy ulicy Gryczanej 1.

Wnioskodawca wnosi aby cyt. „(...) działka o Nr 9 położona przy ulicy Gryczanej otrzymała w MPZP charakter działki budowlanej z przeznaczeniem jedno lub wielorodzinnym – podobnie jak działki na terenach sąsiadujących.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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. działka wymieniona we wniosku zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Przez obszar działki przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jedno lub wielorodzinną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek nr 3

- wpłynął 1 grudnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 8, w obrębie P-1, przy ulicy Gryczanej 3.

Wnioskodawca złożył kopię wniosku do Zakładu Wodociągów i Kanalizacji o określenie warunków przyłączenia nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Gryczanej 3, działka nr 8, obręb P-1, do sieci wodno-kanalizacyjnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

Wniosek jest bezprzedmiotowy. Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi nie posiada kompetencji do określenia warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci wodno-kanalizacyjnej.

Wniosek nr 4

- wpłynął 1 grudnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████ i ██████████,
- dotyczy działki nr 1/16, w obrębie P-1, przy ulicy Zadraż.

Wnioskodawcy wnoszą aby cyt. „(...) przeznaczenie dz. o nr ew. 1/16 w obrębie P-1 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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. działka wymieniona we wniosku częściowo znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przeznaczenie całej działki nr 1/16 w obrębie P-1 w przeważającej części o użytku leśnym Ls pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną nie jest możliwe. Ostateczne rozstrzygnięcie o przeznaczeniu części przedmiotowej nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, będzie możliwe po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i zgód wymaganych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wniosek nr 5

- wpłynął 8 grudnia 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO],
- dotyczy działki nr 8, w obrębie P-1, przy ulicy Gryczanej 3.

Wnioskodawcy wnoszą aby cyt. „(...) przeznaczenie terenu działki, która jest przedmiotem wniosku, pod zabudowę jednorodziną tak jak tereny przyległe.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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. działka wymieniona we wniosku zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek nr 6

- wpłynął 8 grudnia 2022 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 8, w obrębie P-1, przy ulicy Gryczanej 3.

Wnioskodawcy wnoszą aby cyt. „(...) przeznaczenie terenu działki, która jest przedmiotem wniosku, pod zabudowę jednorodziną, tak jak tereny przyległe”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie

W obowiązującym 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. działka wymieniona we wniosku zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanej działki w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną będzie sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wnioski nr 7, 8 i 13 posiadają taką samą treść i zostaną rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły dnia 8 grudnia 2022 r.
 - złożone przez:
 - [REDAKTOWANE] – wniosek nr 7,
 - [REDAKTOWANE] – wniosek nr 8,
- wpłynął dnia 9 grudnia 2022 r.,
 - złożony przez [REDAKTOWANE] – wniosek nr 13
- dotyczą całego obszaru planu.

Wnioskodawcy wnoszą o, cyt.:

- 1) przeznaczenie całego obszaru objętego projektem miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym, w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium;
- 2) adaptację działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz obowiązujących pozwoleń na budowę i przeznaczenie ich pod tę samą funkcję, co działki sąsiednie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (dotyczy w szczególności działek nr 1/17, 1/20, 1/22, 1/19 obręb P1 miasto Łódź), zaprojektowanie korytarza ul. Wojska Polskiego poza działkami, na których są realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) przeznaczenie działek nr 1/10, 1/19 oraz części działki nr 48/6 (obręb P1 miasto Łódź) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

- 4) ustalenie parametrów zabudowy wskazujących na jej rezydencjonalny charakter:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², możliwość zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne i 9,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: do 0,4 (licząc 0,2 dla jednej kondygnacji) oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - g) 1 budynek gospodarczy/ garaż wolnostojący na 1 mieszkanie;
- 5) możliwość lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 6) brak możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych i handlowych, w szczególności na działkach nr 48/6, 48/7 (obręb P41 miasto Łódź) oraz na działkach nr 4/3, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 1/15 (obręb P1 miasto Łódź);
- 7) zaprojektowanie terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.”.

Wnoszą również wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu o:

- 1) rzetelną analizę możliwego negatywnego oddziaływania projektowanej ul. Wojska Polskiego na istniejącą zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) ustalenie adekwatnych środków ochrony dla istniejącej zabudowy, umożliwiających ochronę akustyczną terenów oraz ochronę krajobrazową;
- 3) ustalenie konieczności lokalizacji terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.

W dalszej części Wnioskodawcy uzasadniają swoje wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosków.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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 cały obszar planu zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” wyłączone spod zabudowy, jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M4” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Przez obszar planu przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9

- kondygnacji) oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej,
- e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - g) 1 budynek gospodarczy/ garaż wolnostojący na 1 mieszkanie;
- 5) możliwość lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 6) brak możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych i handlowych, w szczególności na działkach nr 48/6, 48/7 (obręb P41 miasto Łódź) oraz na działkach nr 4/3, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 1/15 (obręb P1 miasto Łódź);
- 7) zaprojektowanie terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.”.

Wnoszą również wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu o:

- 1) rzetelną analizę możliwego negatywnego oddziaływania projektowanej ul. Wojska Polskiego na istniejącą zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) ustalenie adekwatnych środków ochrony dla istniejącej zabudowy, umożliwiających ochronę akustyczną terenów oraz ochronę krajobrazową;
- 3) ustalenie konieczności lokalizacji terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.

W dalszej części Wnioskodawca uzasadnia swój wniosek.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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 cały obszar planu zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” wyłączone spod zabudowy, jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M4” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Przez obszar planu przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ostateczne przeznaczenie poszczególnych nieruchomości pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium będzie możliwe po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i zgód

wymaganych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z obowiązującym Studium wzdłuż projektowanej ulicy Wojska Polskiego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną wyznaczone tereny aktywne przyrodniczo, wolne od zabudowy. Tereny położone pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a korytarzem drogowym ulicy Wojska Polskiego w całości pozostaną w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy jako naturalne, ogólnie rozumiane jako zielone. Będą one stanowiły naturalny bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a korytarzem drogowym.

Ponadto w projekcie planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem, ustalone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym stosowne zapisy dotyczące ochrony akustycznej.

Wnioski nr 10 i 11 posiadają taką samą treść i zostaną rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły dnia 8 grudnia 2022 r.,
- złożone przez:
 - ██████████ – wniosek nr 10,
 - ██████████ – wniosek nr 11,
- dotyczą całego obszaru planu oraz działki nr 1/13, obręb P1 przy ulicy Lansjerów 5.

Wnioskodawcy wnoszą o cyt.:

- „1) przeznaczenie całego obszaru objętego projektem miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym, w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium;
- 2) adaptację działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz obowiązujących pozwoleń na budowę i przeznaczenie ich pod tę samą funkcję, co działki sąsiednie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wolnostojącą (dotyczy w szczególności działek nr 1/17, 1/20, 1/22, 1/19 obręb P1 miasto Łódź), zaprojektowanie korytarza ul. Wojska Polskiego poza działkami, na których są realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne;
- 3) przeznaczenie działek nr 1/10, 1/19 oraz części działki nr 48/6 (obręb P1 miasto Łódź) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) ustalenie parametrów zabudowy wskazujących na jej rezydencjonalny charakter:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², możliwość zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne i 9,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: do 0,4 (licząc 0,2 dla jednej kondygnacji) oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - g) 1 budynek gospodarczy/ garaż wolnostojący na 1 mieszkanie;

- 5) możliwość lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 6) brak możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych i handlowych, w szczególności na działkach nr 48/6, 48/7 (obręb P41 miasto Łódź) oraz na działkach nr 4/3, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 1/15 (obręb P1 miasto Łódź);
- 7) zaprojektowanie terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.”.

Wnoszą również wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu o:

- 1) rzetelną analizę możliwego negatywnego oddziaływania projektowanej ul. Wojska Polskiego na istniejącą zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) ustalenie adekwatnych środków ochrony dla istniejącej zabudowy, umożliwiających ochronę akustyczną terenów oraz ochronę krajobrazową;
- 3) ustalenie konieczności lokalizacji terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.

W dalszej części Wnioskodawcy uzasadniają swoje wnioski.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosków.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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 cały obszar planu zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” wyłączone spod zabudowy, jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M4” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Przez obszar planu przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ostateczne przeznaczenie poszczególnych nieruchomości pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium będzie możliwe po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i zgód wymaganych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z obowiązującym Studium wzdłuż projektowanej ulicy Wojska Polskiego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną wyznaczone tereny

aktywne przyrodniczo, wolne od zabudowy. Tereny położone pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a korytarzem drogowym ulicy Wojska Polskiego w całości pozostaną w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy jako naturalne, ogólnie rozumiane jako zielone. Będą one stanowiły naturalny bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a korytarzem drogowym.

Ponadto w projekcie planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem, ustalone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym stosowne zapisy dotyczące ochrony akustycznej.

Wniosek nr 12

- wpłynął 8 grudnia 2022 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o cyt.:

- „1) przeznaczenie całego obszaru objętego projektem miejscowego planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym, w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium;
- 2) adaptację działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz obowiązujących pozwoleń na budowę i przeznaczenie ich pod tę samą funkcję, co działki sąsiednie - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca (dotyczy w szczególności działek nr 1/17, 1/20, 1/22, 1/19 obręb P1 miasto Łódź), zaprojektowanie korytarza ul. Wojska Polskiego innym przebiegu, wykorzystującym istniejące już połączenia komunikacyjne, na co wskazywałam w piśmie przesłanym do MPU z dn.16.03.2020 roku (Wniosek do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie dotyczącym określenia obszarów przestrzeni publicznej - projektowanych dróg), a w szczególności poza działkami, na których są realizowane budynki mieszkalne jednorodzinne; na działkę nr 1/22 wydano pozwolenie na budowę decyzją nr DAR-UA-XIV.2722.2019 wydaną dn.30.12.2019 roku - budynek jest na końcowym etapie inwestycji, działka ma nadany również numer porządkowy "11" i w związku z tym adres: ul. Lansjerów 11, 94-244 Łódź
- 3) przeznaczenie działek nr 1/10, 1/19 oraz części działki nr 48/6 (obręb P1 miasto Łódź) pod tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) ustalenie parametrów zabudowy wskazujących na jej rezydencjonalny charakter:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m², możliwość zabudowy istniejących działek o mniejszej powierzchni,
 - b) maksymalna wysokość budynków: 2 kondygnacje nadziemne i 9,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: do 0,4 (licząc 0,2 dla jednej kondygnacji) oraz dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej,
 - e) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - f) 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie;
 - g) 1 budynek gospodarczy/ garaż wolnostojący na 1 mieszkanie;

- 5) możliwość lokalizowania lokali usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane;
- 6) brak możliwości lokalizacji wolnostojących budynków usługowych i handlowych, w szczególności na działkach nr 48/6, 48/7 (obręb P41 miasto Łódź) oraz na działkach nr 4/3, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 1/15 (obręb P1 miasto Łódź);
- 7) zaprojektowanie terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.”.

Wnosi również wnioski do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu o:

- 1) rzetelną analizę możliwego negatywnego oddziaływania projektowanej ul. Wojska Polskiego na istniejącą zabudowę, w szczególności zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) ustalenie adekwatnych środków ochrony dla istniejącej zabudowy, umożliwiających ochronę akustyczną terenów oraz ochronę krajobrazową;
- 3) ustalenie konieczności lokalizacji terenów zieleni publicznej, w szczególności wzdłuż projektowanej drogi publicznej - ul. Wojska Polskiego, projektowanej jako włączenie do węzła „Teofilów” drogi ekspresowej S14.

W dalszej części Wnioskodawca uzasadnia swój wniosek.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie:

W obowiązującym 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 cały obszar planu zlokalizowany jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” wyłączone spod zabudowy, jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M3” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M4” obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Przez obszar planu przebiega wyznaczony w Studium korytarz komunikacyjny projektowanej ulicy głównej – Wojska Polskiego. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Ostateczne przeznaczenie poszczególnych nieruchomości pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą o charakterze rezydencjonalnym w ramach terenów przeznaczonych do zabudowy w Studium będzie możliwe po uzyskaniu wszystkich uzgodnień i zgód wymaganych przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Prawomocne decyzje o pozwoleniu na budowę, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie tracą ważności po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującym Studium wzdłuż projektowanej ulicy Wojska Polskiego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną wyznaczone

tereny aktywne przyrodniczo, wolne od zabudowy. Tereny położone pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową a korytarzem drogowym ulicy Wojska Polskiego w całości pozostaną w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy jako naturalne, ogólnie rozumiane jako zielone. Będą one stanowiły naturalny bufor pomiędzy terenami zainwestowanymi a korytarzem drogowym.

Ponadto w projekcie planu miejscowego, zgodnie z obowiązującym prawem, ustalone zostały zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym stosowne zapisy dotyczące ochrony akustycznej.

wz. PREZYDENTA MIASTA

Adam PUSTELNIK
Pierwszy Wiceprezydent Miasta