

ZARZĄDZENIE Nr 299/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 16 lutego 2024 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej 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, 572, 1463 i 1688) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2102/22 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: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego 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 299/2024
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023 r. w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 12 stycznia 2024 r. **wpłynęło 312 uwag**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga Nr 1

- wpłynęła 19 grudnia 2023 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANE] (Uwagodawca 1),
- dotyczy działki nr 394/1 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Mam pytanie dotyczące działki G55-394/1. Skąd na mojej działce a w zasadzie na jej środku znalazł się naniesiony punkt, który wg legendy brzmi: - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH? Tam od zawsze (przynajmniej od 8 lat) była i jest działka orna. Bardzo proszę o pilne usunięcie tego punktu, gdyż ktoś samowolnie ją naniósł w następstwie będę miał problemy z przyszłymi inwestycjami na tym terenie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Wskazany na rysunku planu obiekt oznaczony w legendzie jako „orientacyjna lokalizacja udokumentowanego ujęcia wód podziemnych” został wyznaczony zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Geologii i Koncesji Geologicznych w Departamencie Geodezji, Kartografii i Geologii Urzędu Marszałkowskiego Województwa Łódzkiego na podstawie dostępnych danych kartograficznych. Przedmiotowe oznaczenie jest informacyjne i nie stanowi ustaleń obowiązujących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Uwaga Nr 2

- wpłynęła 27 grudnia 2023 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANE] (Uwagodawca 2),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na powstanie instalacji fotowoltaicznej na terenie mojej własności, grunty te w przyszłości będą przeznaczone na cele budowlane. Bezprawnie i bez wiedzy właściciela przekształciliście teren ten w obszary o „zielone” co obniżyło wartość gruntu. a teraz jeszcze projekt instalacji fotowoltaicznej co blokuje sprzedaż ziemi inwestora. Wszystkie te zmiany i projekty są niezgodne z prawem, nie konsultujecie i nie informujecie właścicieli, decydujecie o czyjejs własności. Jeśli projekt zatwierdzony, nie przyjmiecie sprzeciwu właściciela sprawa zostanie zgłoszona do wyższych instancji i do telewizji. Proszę informować właścicieli o planach, a nie robić to potajemnie i bezprawnie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła 27 grudnia 2023 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 2),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Sprzeciwiam się budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie mojej własności znajdującej się w planach zagospodarowania nr 341. Ziemia ta jest moim źródłem utrzymania, jestem rolnikiem i uprawiam ziemię, produkuję zboża. Do uprawy ziemi zostały zakupione maszyny, postawione budynki, poniosłam olbrzymie koszty i kto mi za to zwróci. Pani Prezydent podejmuje sobie decyzje, robi zmiany planu nie informując i konsultując się z właścicielami jest to niezgodne z prawem. Jeśli Pani Prezydent zaproponuje mi taką samą nieruchomość, o tej

*samej powierzchni, zabudowie, znajdującej się w Łodzi lub równowartość tej nieruchomości miasto może sobie decydować co tam będzie, inaczej nie wyrażam zgody na budowę instalacji fotowoltaicznych lub innych inwestycji bez porozumienia się ze mną.
Proszę o ustosunkowanie się do mojego pisma i odpowiedź listową lub mailową: (...).”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła 8 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 3),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Uważam, że uchwalany plan zagospodarowania przestrzennego po prostu narusza obowiązujące przepisy prawa przez niewłaściwą ich interpretację.

I. Wnoszę o stwierdzenie nieważności uchwały RM o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Niezakończenie procedury zmiany STUDIUM i podjęcie przedwcześnie uchwały o przystąpieniu do tworzenia mpzp nr 341, "kreuje legitymację skargową" ponieważ STUDIUM jest wykładnią do TWORZENIA MPZP. Innymi słowy uchwała o wszczęciu procedury planistycznej co do i obszaru 341 realizowana w pośpiechu bez uzasadnionych przyczyn,

powinna skutkować tym, iż skarga na taką uchwałę będzie merytorycznie rozstrzygnięta przez sąd, a w konsekwencji stwierdzona nieważność uchwały.

2. Procedury uchwalania MPZP /341/ zostały nadmiernie spłycone, została pominięta prawidłowa forma dyskusji ze społecznością lokalną. Dyskusja ONLINE - to był monolog "władzy" a pytania bez odpowiedzi merytorycznych, zbywanie frazesami. Zgłoszona propozycja dyskusji bezpośredniej została zlekceważona, to naruszenie zasady transparentności i dobrych obyczajów, każdy mieszkaniec ma prawo do pełnej informacji. Osoby bez dostępu do internetu lub niepotrafiące serfować zostały pozbawione swoich praw. Spotkania osobiste w siedzibie architektury nie były protokolowane, ograniczały się do pokazania MPZP z pominięciem protokołu i zapisania zastrzeżeń, wniosków i uwag do planu? To próba zafalszowania kwestii STUDIUM.

3. Ponadto nie ulega wątpliwości, iż przedmiotowy projekt planu stanowi próbę pozbawienia prawa właścicieli gruntów do słusznego odszkodowania. Władza wstrzymała na 18 miesięcy wydawania WZ-tek. Gdy mieszkańcy liczyli na akceptację wcześniej złożonych swoich wniosków do procedowanego STUDIUM. Nie ma zgody mieszkańców na takie postępowanie, wyrażane podczas spotkania online oraz we wnioskach, protestach i petycjach. Wnoszę, aby uwagę - skargę uwzględnić w całości w ramach samokontroli, ponieważ uchwała została podjęta z naruszeniem prawa.

II. Nie zgadzam się z treścią uchwały o zakazie jakiegokolwiek nowej zabudowy. Wnoszę o dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Celem zmiany jest przywrócenie prawidłowego stosowania prawa. Nadinterpretacji zapisów Konstytucji i Ustaw oraz nadmiernego, nieuzasadnionego naruszania przepisów nie do zaakceptowania w demokratycznym społeczeństwie. Otoczenie, w jakim funkcjonujemy, stanowi ważny element naszego życia i działalności, budujące poczucie tożsamości i więź z bliską sercu każdego mieszkańca "małą ojczyzną" - osiedla Wiskitno. w opracowaniach planistycznych sporządzanych przez samorząd należy realizować przy współudziale właścicieli oraz użytkowników i mieszkańców.

Własność jest uważana za jeden filarów, na których się opiera cała konstrukcja systemu prawa cywilnego. Stanowi ona z jednej strony instrument nadbudowy ustroju gospodarczego państwa, z drugiej zaś – podstawę wszelkiego obrotu gospodarczego. z tych względów bardzo ważne jest ukształtowanie ochrony prawa własności. Ochrona własności jest przewidziana w ustawie zasadniczej. Zgodnie z przepisami Konstytucji Rzeczpospolita chroni własność i prawo dziedziczenia (art. 21 ust. 1), zaś ograniczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy dokonywane jest na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem (art. 21 ust. 2). Uważa się, że jest to ustrojowa zasada poszanowania istniejącej własności, która od strony pozytywnej oznacza powinność udzielania pomocy właściwych organów państwowych w razie zagrożenia i naruszenia własności, a od strony bierniej jako zakaz nieuzasadnionego ograniczania. Wśród przepisów Konstytucji traktujących o własności (art. 20, 21, 23, 64) należy szczególną uwagę zwrócić na art. 64, który brzmi następująco:

1. Każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia.
2. Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej.
3. Własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności.

Z przywołanego przepisu wynika, że własność podlega równej dla wszystkich ochronie prawnej, a ograniczenia własności nie mogą naruszać istoty prawa własności. Podkreśla się, że

o intensywności ochrony własności prywatnej przesądzają w sposób szczególny przepisy ograniczające bowiem Im łatwiejsze ograniczenie tym szerszy zakres celów, dla których może być ono nadmiernie wykorzystywane, oraz im niższe odszkodowanie, tym słabsza będzie ochrona własności. Zapisy w MPZP/341/ przez ograniczenie uzyskania odszkodowania niewspółmiernie mocno ingerują prawo własności, takie podejście do sprawy jest niedopuszczalne.

I. Po pierwsze, zgodnie z koncepcją, istotę prawa własności najprościej i najpełniej wyraża leżąca po stronie właściciela idea domniemania własności, poczucie pewności, że po stronie wszystkich innych leży ciężar dowodu co do ewentualnych ich uprawnień do wkraczania w sferę właścicielskich kompetencji. Zapisy MPZP nie przedstawiają dowodów ani uzasadnionej potrzeby na to że konieczne jest tak drastyczne ograniczenie prawa własności.

II. Po drugie, charakterystyczną cechą stosunku prawnego własności jest to, że normy prawne wyznaczające ten stosunek adresowane są do wszystkich, na wszystkich bowiem spoczywa obowiązek nie ingerowania w sferę postępowania dozwolonego właścicielowi. Zauważyć bowiem należy, że ze sformułowania "właściciel może z wyłączeniem innych osób, korzystać ..." wywodzi się podstawową normę zakazującą innym niż właściciel osobom ingerowania w korzystanie z rzeczy przez jej właściciela, a zatem normę zapewniającą właścicielowi prawnie chronioną wolność korzystania z rzeczy. w zakresie tej wolności prawnie chronionej można wyróżnić wolność pobierania pożytków z rzeczy, a także wolność posiadania. Właściciel ma również kompetencję do rozporządzenia rzeczą (art. 140 zd. 2 k.c.). Bezwzględna ochrona, która przynależy prawu własności, wynika z natury stosunku prawnego własności i tu ma źródło obowiązek biernego poszanowania cudzego prawa własności. Zapis planu pozbawia właścicieli tych praw jest nadmierną ingerencją.

III. Zasady zrównoważonego rozwoju w kontekście ograniczenia prawa własności ze względu na ochronę środowiska wyraża się poprzez realizację potrzeb społeczeństwa lokalnego. Ochrona własności jest jednym z podstawowych zagadnień odnoszącym się do praw człowieka. Art. 1 Europejskiej Konwencji Praw Człowieka stanowi, że każda osoba fizyczna ma prawo do poszanowania jego mienia. Konstytucji RP, podnosi ochronę własności do rangi zasady ustrojowej. Ochrona własności jest jednym z podstawowych zadań państwa, wyrażonym w art. 21 Konstytucji RP, który przewiduje, że "Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia". Ta generalna ochrona, do której zobligowana jest władza publiczna, jest niezależna od przyznania jednostce uprawnień o charakterze indywidualnym. To fundamentalna zasada, która ze względu na ujęcie jej w rozdziale pierwszym Konstytucji, powinna stanowić pewne odniesienie w przypadku interpretacji innych regulacji dotyczących prawa własności. Konstytucja RP gwarantuje prawo do własności, nadając mu rangę prawa podmiotowego, poprzez umieszczenie go w rozdziale II Konstytucji: "Wolności, prawa i obowiązki człowieka i obywatela". Zgodnie bowiem z art. 64 Konstytucji, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz prawo dziedziczenia, a prawa te podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Ponadto własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Plan narusza istotę własności, ponieważ godzi w podstawowe uprawnienia właścicielskie w taki sposób, że uniemożliwia to korzystanie z rzeczy i rozporządzanie nią. Istotę prawa własności należy rozumieć w kontekście ustanowienia pewnych nieprzekraczalnych granic, stanowiących minimum uprawnień właścicielskich. Nie można jednak uznać, że wszelkie ograniczenia ustawowe są dopuszczalne. Przepisy ustawowe nie mogą bowiem wyłączać podstawowych

uprawnień składających się na treść prawa własności, takich jak możliwość korzystania, pobierania pożytków czy bezpośredniego lub pośredniego eksploatawania przedmiotu własności. Pojęcie własności najczęściej określane jest w oparciu o definicję negatywną wynikającą z art. 140 Kodeksu cywilnego. Norma ta zakłada, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody. w tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

IV. Zarzut - niedochowana zasada proporcjonalności, ograniczania prawa własności nieruchomości przy uchwalaniu planu. Prawo własności może zostać ograniczone, ale dopiero po uprzednim dokonaniu przez gminę bezspornych ustaleń, w których wezmą pod uwagę zabezpieczenie interesu lokalnej wspólnoty oraz jak najmniejszy zakres ingerencji w prawa właścicieli poszczególnych nieruchomości. Wobec czego miasto przy uchwalaniu planu miejscowego zobowiązana jest do przestrzegania nie tylko przepisów powszechnie obowiązujących, ale musi się kierować zasadami proporcjonalności oraz wyważenia interesów właścicieli prywatnych i interesu publicznego. Uważam, że zasada proporcjonalności obliguje twórców planu miejscowego do precyzyjnego uzasadniania, każdego ograniczenia, jakie ma zostać zawarte w nowym dokumencie planistycznym. w dokumentach do planu brak jest powyższych elementów lub zostały nieprawidłowo zinterpretowane co dyskwalifikuje plan, który powinien ulec zmianie.

V. Ochrona środowiska a prawo własności - teren przystąpienia 341 nie posiada koniecznych uwarunkowań do ochrony środowiska, dlatego ograniczenie prawa własności ze względu na ochronę środowiska nie spełnia ustawowych przesłanek konieczności, bowiem ustawodawca pozwala na wprowadzanie tylko regulacje koniecznych ze względu na ochronę środowiska. w odniesieniu do sformułowanego w Konstytucji RP postulatu zachowania zrównoważonego rozwoju, należy uznać, iż w kontekście ograniczenia własności nie ma konieczności zakazu nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zachowującej strefę biologicznie czynna. Przy realizacji planu koniecznym jest jednakowe ważenie interesu publicznego i prywatnego. Interes właścicieli został wyartykułowany dobitnie we wnioskach, protestach, uwagach, spotkaniu online oraz opinii Rady Osiedla Wiskitno - "chcemy ujęcia w planie możliwości nowej zabudowy mieszkaniowej".

VI. Przeznaczenie terenu tylko dla celów rolniczych z bezwzględny zakazem zabudowy stanowi daleko idącą, nieuzasadnioną, ingerencję w prawa właściciela. Nie ulega wątpliwościom, że przeznaczenie południowej części działek dla celów mieszkaniowych będzie stanowiło czytelne uzupełnienie jednostki funkcjonalno-przestrzennej, której południowy kraniec stanowi granice miasta a północny ul Gościniec jest zabudowany. Przy czym należy podkreślić, iż na tym terenie nie występuje żadne obszary chronione przyrodniczo. Ponadto zgodnie upzp uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w sposób stanowiący uzupełnianie już istniejącej zabudowy. Teren 341 spełnia te warunki z nawiązką z trzech stron jest zabudowany, dlatego racjonalnym uzupełnieniem powinna być zabudowa wolnej przestrzeni. Atutem jest, iż działki położone są wzdłuż dróg publicznych ul. Kalinowskiego; Gościniec; Boczna, stanowią czytelnie wyodrębnioną jednostkę przestrzenną. Logicznym zamierzeniem jest wypełnienie i zagospodarowanie wolnej przestrzeni w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o sposobie i charakterze zbliżonym do już istniejącego w sąsiedztwie, nie zaś wykorzystanie

ww. terenów do celów rolniczych, bez wiarygodnego uzasadnienia. Należy stwierdzić, iż ustalenie przeznaczenia dla terenu 341 jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej stanowiłoby kontynuację tożsamej funkcji już istniejącej zabudowy. a także stanowiłoby przestrzenne nawiązanie i uzupełnienie zabudowy po drugiej stronie drogi ul. Kalinowskiego, gdzie wolna przestrzeń w całości wypełniona zabudową mieszkaniową.

VII. Dodatkowym jest zarzut ograniczenia uprawnień właściciela co do możliwości swobodnego dysponowania swoją nieruchomością w zakresie zabudowy działek, zawiera bowiem bezwzględny zakaz nowej zabudowy, plan niewątpliwie może przekształcić obszar oraz zmienić jego użytkowanie. Wprowadzone zakazy nie ograniczają prawa własności, lecz całkowicie uniemożliwiają rozporządzanie własnością. Dlatego konieczne jest zmodyfikowanie planu w ten sposób, aby uwzględniała równocześnie ochronę przyrody oraz prawa własności.

"Zakazów przewidzianych w MPZP które ograniczają prawo własności, nie można interpretować rozszerzająco i w konsekwencji zrównywać terenu 341 z takimi formami ochrony przyrody jak parki narodowe, parki krajobrazowe i rezerваты" - podkreślić należy że MPZP głęboko ingeruje w prawo własności dlatego niezbędnym jest szczegółowe wykazanie, iż na tym terenie znajdują się szczególnie cenne i wymagające ochrony wartości przyrodnicze. Poprzestanie jedynie na ogólnikowym stwierdzeniu, iż wartości takie występują na całym obszarze jest niewystarczające, mając na uwadze to, że przedmiotową uchwałę, mają prawo skarżyć do sądu administracyjnego wszyscy właściciele nieruchomości objętych tą uchwałą. Po analizie terenu trzeba stwierdzać obiektywnie że na tym terenie nie występują tereny podlegające ochronie, ponadto w art. 43 ustawy o ochronie przyrody katalog zakazów zawartych w tym przepisie nie zawiera zakazu zabudowy. Ustalenia zawarte MPZP nie stanowią wyższej formy ochrony przyrody wymagających większych ograniczeń w zagospodarowaniu, Zakazów które ograniczają prawo własności, nie można interpretować rozszerzająco i w konsekwencji zrównywać tego rodzaju zespołu z takimi formami ochrony przyrody jak parki narodowe, parki krajobrazowe i rezerваты.

VIII. Biorąc pod uwagę wyrok Europejskiego Trybunału Praw Człowieka (sygn. akt 37598/97), z którego wynika, że ingerencja w prawo do poszanowania mienia musi, jednakże zachowywać "sprawiedliwą równowagę" pomiędzy wymogami interesu publicznego lub powszechnego społeczności a wymogami ochrony podstawowych praw jednostki. Troska, by osiągnąć tę równowagę, szczególności musi zostać zachowana rozsądna relacja proporcjonalności pomiędzy stosowanymi środkami a celem, który ma zostać zrealizowany przy użyciu jakiegokolwiek środka ograniczającego osobę jej własności lub kontrolującego korzystanie z niej. Przepisy odszkodowawcze obowiązujące w danym porządku prawnym mają zasadnicze znaczenie dla oceny, czy zaskarżony środek respektuje wymaganą sprawiedliwą równowagę i zwłaszcza czy nie nakłada nieproporcjonalnego obciążenia. Analiza zgodności z Konstytucją RP MPZP, powinna więc być przeprowadzona także pod kątem zachowania zasady proporcjonalności. Rada miasta powinna uznać że ochrony fragmentów krajobrazu ze względu na walory widokowe lub estetyczne, uzasadnia ograniczenie przysługującego prawa własności. Możliwe jest pogodzenie konieczności ochrony interesu społecznego, jakim jest ochrona przyrody z koniecznością ochrony interesu prywatnego, jakim jest prawo zabudowy nieruchomości, poprzez ujęcie go w MPZP.

IX. Prawo zagospodarowania przestrzeni ma być wyrazem godzenia interesów a wszelkie przejawy prymatu interesu publicznego nad indywidualnym są nieuprawnione. Przestrzeń postrzegana jest w kategoriach dobra wspólnego, gdyż jej właściwe zagospodarowanie wpływa

na wiele obszarów życia człowieka. Uporządkowany i harmonijny rozwój przyczynia się do wzrostu komfortu życia, a to z kolei przekłada się na społecznie akceptowalny proces przekształcania przestrzeni. Definicja ład przestrzennego zawarta w m.p.z.p. kładzie nacisk na potrzebę dbałości o ustalanie zasad zagospodarowania i zabudowy terenów, co ma związek z zasadą podobieństwa czy kontynuacji funkcji. Zasada zrównoważonego rozwoju ma służyć rozwiązywaniu konfliktów między wartościami konkurującymi ze sobą, przy czym jedną z tych wartości jest ochrona środowiska, a drugą wolność gospodarcza oparta na własności prywatnej, o której mowa w Konstytucji RP. Konfrontacja między własnością a ładem przestrzennym musi wypadać na korzyść własności, gdyż tylko taka interpretacja zachowuje własność jako prawo podstawowe.

Prawo zagospodarowania przestrzeni a prawo własności - powinno być konieczne, uzasadnione i racjonalne, bo tylko takie jest prawem dopuszczalne. Przy wprowadzeniu do planu zagospodarowania przestrzennego zapisu o zakazie zabudowy konieczne jest wykazanie racjonalności i zasadności takiego działania. w przeciwnym razie działalność uchwałodawcza gminy musi być uznana za wykraczającą poza wyznaczone prawem granice jej władztwa planistycznego. Przeczy tej zasadzie wprowadzone w planie całkowitego zakazu nowej zabudowy nawet zabudowań związanych z produkcją rolną dla gospodarstw rolnych, rolnik na gruncie bez zabudowy jest pozbawiony możliwości prowadzenia gospodarstwa rolnego de-fakto pozbawiony wpływu na własność nieruchomości. Niewątpliwie jest to przekroczenie władztwa planistycznego. Zapis w mpzp świadczy o nieproporcjonalnej ingerencji w sferę uprawnień właścicielskich. Wprowadzenie zakazu lokalizacji zabudowy nie zostało uzasadnione jako konieczne z uwagi na bezpieczeństwo i porządek publiczny, ochronę środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i prawa innych osób z tego powodu mpzp powinien być unieważniony lub zmieniony.

Potwierdzeniem zawartych tez są orzeczenia i wyroki TK z 25 maja 1999 r., sygn. akt SK 9/98, OTK 1999, Nr 4, poz. 78; wyrok TK z 11 maja 1999 r., sygn. akt K 13/98, OTK 1999, Nr 4, poz. 74.12 wyrok TK z 16 kwietnia 2002 r., sygn. akt SK 23/01, OTK-A 2002, Nr 3, poz. 26.13 TK z 7 lutego 2001 r., sygn. w uwagach akt K 27/00, OTK 2000, Nr 2, poz. 29.14; NSA z 27 kwietnia 2020 r., sygn. akt II OSK 1800/19, Lex nr 3012387.15 wyrok NSA z 18 września 2019 r., sygn. akt II OSK 2118/17, Lex nr 2743017 i inne.

Przy uchwalaniu planu rada miasta ma obowiązek ściśle przestrzegania zasad prawa, bez rozszerzeń i nadinterpretacji. Charakterystyczną cechą stosunku prawnego własności jest to, że normy prawne wyznaczające ten stosunek adresowane są do wszystkich, na wszystkich bowiem spoczywa obowiązek nieingerowania w sferę postępowania dozwolonego właścicielowi. Zauważyć, bowiem należy, że ze sformułowania "właściciel może z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy..." wywodzi się podstawową normę zakazującą innym niż właściciel osobom ingerowania w korzystanie z rzeczy przez jej właściciela, a zatem normę zapewniającą właścicielowi prawnie chronioną wolność korzystania z rzeczy. Konstytucja wskazuje "Ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw." Zarówno art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 3 Konstytucji wyznaczają zasady i przesłanki dopuszczalnych ingerencji w sferę prawa własności, a mianowicie: wymóg podstawy ustawowej (przesłanka formalna wynikająca z art. 31 ust. 3 oraz 64 ust. 3), zakaz

naruszania istoty prawa własności, zakreślający maksymalną granicę ingerencji (art. 31 ust. 3 oraz 64 ust. 3) oraz przesłanki materialne, a więc pewne wartości, których ochrona usprawiedliwiać może ingerencję w sferę prawa własności (art. 31 ust. 3). Ponadto w każdym przypadku ustawowych ograniczeń prawa własności należy badać, czy nie naruszają one zasady proporcjonalności, a więc, czy są odpowiednie z punktu widzenia zamierzonego celu (zasada adekwatności), czy są niezbędne (zasada konieczności) oraz czy są tak dobrane, aby były jak najmniej uciążliwe i możliwe do udźwignięcia (zasada proporcjonalności sensu stricto). z naruszeniem istoty prawa własności mamy do czynienia wówczas, "gdy regulacje prawne, mimo że nie znoszą samego prawa własności, to jednak w praktyce uniemożliwiają korzystanie z niego i realizację jego funkcji". Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP Oznacza to, że przepisy ustaw dopuszczające ograniczenie prawa własności muszą być interpretowane ściśle, a organy prowadzące postępowanie w sprawie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości mają obowiązek szczegółowego wyjaśnienia wszelkich wątpliwości w zakresie dopuszczalności takiego ograniczenia.

Uważam za uzasadnioną – zmianę planu i oparcie go o postulaty mieszkańców i prawo.”

Do uwagi dołączono skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi wraz z załącznikami: zrzutem ekranu ze strony Miejskiej Pracowni Urbanistycznej z zakładki *Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach "O - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo" i wprowadzenia innych niezbędnych zmian*, uchwałą Nr LXVIII/2025/22 Rady Miejskiej z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie ww. zmiany Studium oraz uchwałą Nr LXX/2102/22 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: św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Boczej oraz południowej granicy miasta Łodzi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy podkreślić, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wając interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Wyznaczone w Studium tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, stanowiące jeden z podstawowych elementów systemu przyrodniczego miasta, nie stanowią formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890). Ustalenia w projekcie planu w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi zostały sformułowane w myśl ustaleń Studium. Nie zachodzi tu niezgodność kierunków polityki przestrzennej określonych dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami projektu planu miejscowego.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 5

– wpłynęła 8 stycznia 2024 r.,

- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 4),
- dotyczy działek nr: 644/1, 644/2, 644/3, 644/4, 644/5 i 644/6 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Argument natury faktycznej: teren ujęty w MPZP działek nie jest i nie będzie użytkowany rolnie. Wskazany i społecznie uzasadniony jest ujęcie tych działek w planie zabudowy i rozbudowy uzupełniającej które będą mogły być realizowane na obszarach uzupełnienia zabudowy w miejscach wyznaczonych w planie i w oparciu o parametry w nim zawarte. Idąc dalej nowe prawo o planowaniu wskazuje, aby uwzględniać i umożliwiać realizację funkcji mieszkaniowej oraz obszary uzupełnienia zabudowy w ramach istniejącej zabudowy. Moje działki pasują do uzupełnienia zabudowy, wpisując się w nasze osiedle jako kontynuacja zabudowy wiejskiej, której jesteśmy spadkobiercami.

W planie niewłaściwa jest interpretacja konstytucyjnego prawa własności przepis art 31 ust. 3 jest zasadniczym przepisem Konstytucji ustalającym granice dla władztwa planistycznego gminy.

Niedopuszczalnym jest pozbawienie mnie prawa na tych działkach do jakiegokolwiek zabudowy. Jestem rolnikiem, brak zabudowy w sposób rażąco narusza moje prawa a wręcz zabiera mi je, bez zabudowań nie będę w stanie prowadzić działalności rolniczej. Wnoszę o zmianę w mpzp na możliwość zabudowy.

Plan narusza tryb i jego zasady tworzenia. Drastycznie ograniczono mi udział w jego tworzeniu - "Gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi nie tylko ustawowo określony tryb postępowania. Gwarancją taką jest przede wszystkim rzeczywista, a nie pozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w uchwalonym planie."

Wyrok WSA II SA/Wr 604/051. Sądy administracyjne zwracają uwagę, że ograniczenie prawa zabudowy, co w oczywisty sposób łączy się z wykonywaniem prawa własności, musi mieć charakter uzasadniony i proporcjonalny. Dotyczy to również działek o przeznaczeniu rolniczym. Wprowadzenie w planie przestrzennym całkowitego zakazu lokalizacji nowej zabudowy jest zbyt dalekim ograniczeniem prawa własności.

Konstytucja precyzyjnie ogranicza władztwo planistyczne, nakazuje ściśle interpretować prawo. Gdy aktualne zagospodarowanie obszaru wskazuje na możliwość zabudowy i uzyskanie obopólnych korzyści wynikających ze zmiany planu tym bardziej ze ja i sąsiedzi złożyliśmy zgodnie wnioski – w mpzp pozwolić na nową zabudowę mieszkaniową. - źle przeprowadzono konsultacje społeczne projektu.

Naruszenia zasad sporządzania planu, ponieważ pominięto zasadę proporcjonalności w sposób niewspółmierny do celu ograniczają poprzez zakaz nowej zabudowy Władztwo planistyczne ograniczone jest bowiem konstytucyjnie chronionymi prawami, w szczególności prawem własności, które to prawa mogą być ograniczane jedynie pod ściśle określonymi warunkami i na określone cele.

Naruszenie procedury planistycznej i interesu prawnego w sposób bezpośredni i realny, każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, plan ignoruje zasadę współżycia społecznego, bez podania należytego uzasadnienia, działki pozbawione zostają możliwości nowej zabudowy, to mam pełne prawo domagać się zmiany planu.

-Potwierdzenie że plan zbyt daleko ingerencją w prawo własności.

Sąd w Poznaniu w 2022 roku rozstrzygając skargę uznał nieważność właśnie z powodu, że całkowity zakaz sytuowania jakichkolwiek obiektów budowlanych na działkach rolnych był zbyt daleko idącą ingerencją w prawo własności. Zwrócić należy w tym miejscu uwagę na fakt, że czymś innym jest całkowity zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o określonych parametrach, a czymś innym całkowity zakaz wznoszenia jakichkolwiek nowych budynków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) w obszarze stanowiącym strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujętych jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie w projekcie planu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 6

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),
- dotyczy działki nr 389 [po podziale 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7] w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Co się kryje pod podjęciem celu publicznego.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga nie dotyczy jednak ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i dlatego nie może zostać uwzględniona.

Uwaga Nr 7

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 4),
- dotyczy działki nr 642 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnoszę prośbę o zmianę decyzji dot. Projektu Zagospodarowania Przestrzennego. W/w decyzja Urzędu pozbawia mnie prawa do decydowania o mojej własności gruntowej. Wnoszę o przeznaczenie w/w działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Pozostała część działki nr 642, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem

PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 8

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),
- dotyczy działki nr 389 [po podziale 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7] w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Dlaczego plan nie dopuszcza jakiegokolwiek inwestycji we własną nieruchomość a dopuszcza się jednocześnie pozwala się na zabudowę drogami i mostami. Gdzie to logika. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Przewidziana projektem planu, w zgodności ze Studium, możliwość realizacji dróg i elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji stanowiących cel publiczny wynika z ich szczególnego charakteru i niezbędnej roli w funkcjonowaniu każdego obszaru miasta.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Pozostały wątek poruszony w uwadze wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr: 9, 91, 94, 140, 166, 226, 249, 296 i 299 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 11 stycznia 2024 r. – uwaga nr 9, 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 91, 94, 140 i 166, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 226, 249 i 296, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 299,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 5) – uwaga nr 9, [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 91, [redacted] (Uwagodawca 28) – uwaga nr 94, [redacted] (Uwagodawca 22) - uwaga nr 140, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 166, [redacted] (Uwagodawca 36) - uwaga nr 226, [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 249, [redacted] (Uwagodawca 6) – uwaga nr 296, i [redacted] (Uwagodawca 27) – uwaga nr 299,
- dotyczą: działki nr 389/3 w obrębie G-55 – uwaga nr 9, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 226, działek nr: 409/8, 409/9 i 409/10 w obrębie G-55 – uwaga nr 296 oraz całego obszaru planu – uwagi nr: 9, 91, 94, 140, 166, 226, 249, 296 i 299.

Treści uwag:

„Nie zgadzam się z zapisami w uchwale planu 341 o niekontrolowanym procesie urbanizacji. Kontrolę i nadzór sprawuje Wydział Architektury m. Łódź. Wnoszę o uchylenie realizacji planu 341.” – uwaga nr 9.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego niekontrolowanego procesu urbanizacji:

”§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji”.

Jest to niewłaściwe przedstawienie stanu faktycznego na obszarze, który obejmuje plan 341 - niewłaściwe ze względu na fakt utrzymywania kontroli zabudowy na wskazanym obszarze planu poprzez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi. Kontrola ta odbywa się w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę dla konkretnych działek. Nikt z właścicieli i mieszkańców nie buduje na wskazanym obszarze

budynków, które nie zostały poddane ewidencji urzędowej miasta Łodzi. Podkreślić należy, że we wskazanym planie obszarze liczba inwestycji budowlanych jest znikoma bądź równa zero. Wydział odpowiedzialny za urbanizację miasta każdorazowo przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy przeprowadza analizę pod kątem dopuszczalnych parametrów oraz istniejącej infrastruktury. Jeśli takiej infrastruktury nie ma, warunki zabudowy nie zostają wydane, co jest sprawowaniem kontroli miasta nad procesem urbanizacji na danym obszarze. w ślad za Wielkim Słownikiem Języka Polskiego - niekontrolowany to "taki, który nie podlega niczyjej woli, kontroli lub ograniczeniom". Proces urbanizacji na obszarze planu 341 podlega podmiotowej woli, kontroli oraz ograniczeniom urzędowym. Oznacza to, że nie spełnia wykładni językowej słowa "niekontrolowany" w odniesieniu do procesu urbanizacji. Nie jest zgodna ze stanem faktycznym informacja zamieszczona w uchwale o braku kontroli procesu urbanizacji. w związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym wnoszę o odrzucenie planu 341, zaprzestanie dalszych prac nad nim." - uwagi nr 91, 140,166 i 249.

Zapis o niekontrolowanym procesie urbanizacji:

"§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego;

1. w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów;

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji;"

Chcę zaznaczyć, iż dla naszego terenu kontrola procesu urbanizacji już istnieje - Każda zabudowa powstaje za zgodą urzędów np. Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi, gdzie wydawane są warunki zabudowy czy pozwolenia na budowę. Czy to oznacza, że do tej pory te tereny nie były należycie kontrolowane?

Wydział odpowiedzialny za urbanizację miasta każdorazowo przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy przeprowadza analizę pod kątem dopuszczalnych parametrów oraz istniejącej infrastruktury

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym wnoszę o odrzucenie planu 341, zaprzestanie dalszych prac nad nim." – uwaga nr 94

„Informacja zamieszczona w uchwale dotycząca MPZP nr 341 o braku kontroli procesu urbanizacji na w/w terenie jest niezgodna ze stanem faktycznym, bowiem w uchwale widnieje zapis:

"§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania ład przestrzennego i użytkowania terenów:

a) "ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem urbanizacji".

Nastąpiło tu niewłaściwe przedstawienie stanu faktycznego na obszarze objętym MPZP nr 341 ze względu na fakt, iż na w/w terenie utrzymana jest kontrola zabudowy. Każda planowana przez właściciela działki budowa jest kontrolowana przez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi. Monitorowanie odbywa się przy użyciu wydawanych decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniach na budowę dla konkretnych działek. Nikt z mieszkańców nie buduje na w/w obszarze budynków, na wybudowanie których nie otrzymał pozwolenia na budowę i które to budynki nie zostały poddane ewidencji urzędowej miasta Łodzi.

Dlatego uważam, iż absurdem jest pisanie, iż plan pozwoli zapobiec niekontrolowanej zabudowie objętych nim ziem. Przecież każdorazowo przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi przeprowadza analizę pod

kątem dopuszczalnych parametrów oraz istniejącej infrastruktury. Zatem i odbywa się kontrola miasta procesem zabudowy na danym terenie. "Niekontrolowany" – to słowo oznaczające, że coś nie podlega niczyjej woli, kontroli lub ograniczeniom. Zapis w uchwale jest więc sprzeczny z działaniem miasta dla terenów objętych planem nr 341, a informacja w nim zawarta jest niezgodna ze stanem faktycznym. Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341." - uwaga nr 226.

„Protestuję przeciwko określenie w planie zapisu o niekontrolowanym procesie urbanizacji. Proces zabudowy, uzbrojenia i dojazdu są kontrolowane w procesie uzgadniania warunków zabudowy i pozwolenia na budowę przez Wydział Architektury i Urbanistyki UM w Łodzi. Protestuję przeciw uchwalaniu planu.” – uwaga nr 296.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego niekontrolowanego procesu urbanizacji:

"§ 5. - mówiącego o ochronie terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo "przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji". Jest to niewłaściwe przedstawienie stanu faktycznego na obszarze, który obejmuje plan 341 - niewłaściwe ze względu na fakt, iż Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi wydaje decyzje o warunkach zabudowy oraz decyzje o pozwoleniu na budowę dla konkretnych działek. Nikt z właścicieli i mieszkańców nie buduje na wskazanym obszarze budynków, które nie zostały poddane ewidencji urzędowej miasta Łodzi. Podkreślić należy, że we wskazanym planem obszarze liczba inwestycji budowlanych jest znikoma bądź równa zero. Wydział odpowiedzialny za urbanizację miasta każdorazowo przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy przeprowadza analizę pod kątem dopuszczalnych parametrów oraz istniejącej infrastruktury. Nie jest więc zgodna ze stanem faktycznym informacja zamieszczona w uchwale o braku kontroli urbanizacji. w związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym wnoszę o odrzucenie planu 341, zaprzestanie dalszych proc nad nim." - uwaga nr 299.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu ustalenia przeznaczenia terenów (...) oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...). Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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”. Przedmiotowe nieruchomości położone w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów

wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),
- dotyczy działki nr 389/3 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość wyznaczanych terminów nad opracowaniem mpzp oraz sposobu powiadamiania zainteresowanych właścicieli działek. Jestem mieszkańcem Piotrkowa Trybunalskiego i skąd miałem wiedzieć o uchwale Rady Miasta Łodzi z grudnia 2022 r. Wnoszę o uchylenie realizacji planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 11

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),
- dotyczy działki nr 389 [po podziale 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7] w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Dlaczego nie doprecyzowano przepisów powołanych w planie tylko odwołując się do przepisów odrębnych. i co to mówi przeciętnemu człowiekowi właścicielowi działki.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 12

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),
- dotyczy działki nr 389 [po podziale 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7] w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wyłączyć z miejscowego planu działkę 389 celem zabudowy mieszkalnej przy istniejącej linii zabudowy.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Pozostała treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 13

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 5),

- dotyczy działki nr 389 [po podziale 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7] w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Dlaczego nie odbyły się konsultacje z właścicielami działek co do ich zagospodarowania. Takie procedowanie planu czyni działki bezwartościowymi. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 14

- wpłynęła 11 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Jako właściciel wyżej wymienionej działki korzystając z prawa własności wnoszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, jako że plan zakładający możliwość zagospodarowania jedynie panelami fotowoltaicznymi ustanowiony jest na niekorzyść właściciela. Całkowity zakaz nowej zabudowy na tym terenie stanowić to będzie straty finansowe o znacznym wpływie na status finansowy mnie i mojej rodziny.

Żądam zatem, aby zostało ustalona wielkości działek budowlanych większych niż 1000 m² z 50% udziałem czynnej biologicznej powierzchni.

Na terenie będącym moją własnością nie zamierzam i nie będę w przyszłości planować zabudowy panelami fotowoltaicznymi, ponieważ jako rodzic dwójki synów, kierując się ich dobrem i chęcią polepszenia ich statusu finansowego chciałbym w niedalekiej przyszłości umożliwić im zabudowę tego terenu.

Pomimo tego, że jestem właścicielem tego terenu, to nie zostały uwzględnione moje postulaty, jak i wielu innych właścicieli ziem sąsiadujących. Uważam, że jest to bezprawne postępowanie

i organy zarządzające tym planem powinny obligatoryjnie brać pod uwagę wolę i zdanie osób, które są właścicielami tego terenu.

Niestety podczas dyskusji przeprowadzonej w sposób online nie udało mi się wygłosić własnego zdania na ten temat, zostałem zignorowany przez Panie prowadzące spotkanie i czuję się pominięty i pokrzywdzony w związku z tym, że nie miałem możliwości wypowiedzieć się o losie terenu stanowiącego moją własność.

Ziemię tę odziedziczyłem po moim ojcu, czyli jest to tzw. "ojcowizna" i stanowi ona dla mojej rodziny ogromną wartość sentymentalną. Jako rodzina z tradycjami pragniemy przekazywać ją dalej z pokolenia na pokolenie. Mój dom zbudowany moimi własnymi rękoma również wybudowałem na ziemi otrzymanej od mojego ojca i chciałbym, aby moje dzieci również miały możliwość tego dokonać. Jest to bardzo istotne ze względu na naszą tradycję, wartości i więzy rodzinne.

Ustanowiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w sposób nadmierny i nieuzasadniony we mnie i moją rodzinę. Moi synowie z tego powodu zostaną pozbawieni możliwości ustatkowania się i ustabilizowania swojej sytuacji mieszkaniowej na terenie, który od wielu pokoleń stanowił własność naszej rodziny. Dlatego też tak silna ingerencja planu zagospodarowania przestrzennego w moje prawa nie będzie nigdy zaakceptowana przeze mnie i uznaję to za krzywdę wyrządzoną mi przez Urząd Miasta.

To, co w tym momencie muszę dokonać, to zgłosić protest przeciwko nieuczciwemu i złodziejskiemu tworzeniu planu i zarządzaniu ziemią wbrew woli jej właściciela. Stanowczo żądam zmiany planu w wyżej wymienionej kwestii i nie zgadzam się na przedmiotowe traktowanie mnie i moich sąsiadów w tej kwestii."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki nr: 389/1, 389/2, 389/3, 389/4, 389/6 i 389/7 objęte projektem 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.), znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze

względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Uwaga Nr 15 (złożona w 4 egzemplarzach)

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 8),
- dotyczy działki nr 410/11 w obrębie G-55 przy ul. Bocznej 25/27.

Treść uwagi:

„1. Wnoszę o zmniejszenie strefy ograniczeń w zabudowie od strony południowej działki 410/11 graniczącej z zabudowanymi działkami nr 410/7, 410/6, 410/5, 410/10. z projektu planu rysunek wynika, że strefa ograniczeń ma wynosić około 20-25 m szerokości co wynosi prawie połowę szerokości w.w. działki a co za tym idzie znacząco zmniejsza to obszar pod ewentualną budowę elektrowni słonecznej w przyszłości. proszę więc o zmniejszenie szerokości tej strefy o połowę, czyli do około 10 m.

2. zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznej czynnej do minimum 30%,

3. wnoszę o zmianę charakteru terenów, których ma dotyczyć mpzp (przystąpienie 341) a w szczególności działki 410/11, czyli o wyznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. wnioskuję o możliwość budowy, rozbudowy istniejących siedlisk o dodatkowe budynki mieszkalne i gospodarczo-garażowe na potrzeby własne. wnioskuję także aby w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustalono:

1) dopuszczenie budowy nowej zabudowy, remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;

2) dopuszczenie nowej zabudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:

a) powierzchnia zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 300 m²,*
- budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 200 m²,*

b) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,*
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,*

c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:

a) powierzchnia zabudowy:

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

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami IPEF-RN-ZN oraz IPEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, jednocześnie biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w studium oraz przestrzenie publiczne (drogi), jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Na działce nr 410/11 w obrębie G-55 została wyznaczona strefa o szerokości 20 m stanowiąca bufor od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej na działkach sąsiednich poza granicami planu. w celu zachowania jednolitości ograniczeń w zabudowie nie jest zasadnym zmniejszenie strefy w granicach postulowanej działki.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Nieruchomość zlokalizowana w tej jednostce projektu planu nie jest przeznaczona do rozwoju zabudowy mieszkaniowej. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Część działki nr 410/11, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Wyjaśnienia wymaga, iż wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej został wskazany na poziomie 50%, co ma na celu zachowanie odpowiednich relacji pomiędzy terenami produkcji energii ze źródeł odnawialnych i aktywnymi przyrodniczo.

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

W zakresie parametrów zabudowy powielonych w stosunku do parametrów zawartych w projekcie planu uwaga jest bezzasadna.

Uwaga Nr 16

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 9),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w prawa osób posiadające na tym obszarze działki w sposób nadmierny i nieuzasadniony. Mieszkańcy mają pełne prawo o decydowaniu o swoim mieniu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 17

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 9),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Nie zgadzam się na całkowity zakaz nowej zabudowy. Wnoszę o zmianę planu w sposób pozwalający na zabudowę mieszkaniową.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Nieruchomości zlokalizowane w tej jednostce projektu planu nie są przeznaczone do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwagi Nr: 18, 25, 27 i 28 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 12 stycznia 2024 r.,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 7) – uwagi nr 18 i 25, [REDAKTOR] [REDAKTOR] (Uwagodawca 10) – uwagi nr 27 i 28,
- dotyczą działki nr 227 w obrębie G-55.

Treści uwag:

„Uważam, że Ja i moi sąsiedzi powinniśmy decydować o naszej własności. Wprowadzenie przystąpienia nr 341 znacząco ogranicza dysponowanie moim mieniem. Po wprowadzeniu całkowitego zakazu nowej zabudowy, nie jestem w stanie wybudować posiadłości dla swoich celów. Moje dzieci nie będą mogły wybudować swojego mieszkania, a sama wartość gruntu znacząco spada.” - uwaga nr 18.

„Jako posiadacz gruntu i mieszkaniec regionu nie zgadzam się na całkowity zakaz dla nowej zabudowy. w przyszłości chciałbym uzyskać dla mojej działki zezwolenie na zabudowę mieszkalną. Przyjęcie przystąpienia nr 341 uniemożliwia podjęcie takich działań. Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w moje prawa w sposób nadmierny i niezasadniony.” – uwaga nr 25.

„Jako posiadacz gruntu i mieszkaniec regionu nie zgadzam się na całkowity zakaz dla nowej zabudowy. w przyszłości członkowie mojej rodziny będą chcieli uzyskać zezwolenie na zabudowę mieszkalną. Przyjęcie przystąpienia nr 341 uniemożliwia podjęcie takich działań. Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w moje prawa w sposób nadmierny i nieuzasadniony.” – uwaga nr 27.

„Plan w znaczącym stopniu ingeruje [w] prawo do własności i nie ma mojej akceptacji. Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 jest skonstruowany w nieprawidłowy sposób. Kategorycznie żądam zmiany planu w kwestii możliwości zabudowy.” – uwaga nr 28.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 19

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„W przystąpieniu nr 341 jest mowa o dobru społecznym, Ja jak i moi sąsiedzi uważamy, że jest to nieprawda. Jest nam odbierana możliwość dysponowania naszą ziemią. Każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do poszanowania swojego mienia.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Uwagi Nr: 20, 24 i 26 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 12 stycznia 2024 r.,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 7) – uwagi nr 20 i 24, [REDAKTOR] [REDAKTOR] (Uwagodawca 10) – uwaga nr 26,
- dotyczą działki nr 227 w obrębie G-55.

Treści uwag:

„Plan w znaczącym stopniu ingeruje w moje prawa i nie ma mojej akceptacji. Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w moje prawa w sposób nadmierny i nieuzasadniony.” – uwaga nr 20.

„Uważam, że przystąpienie nr 341 jest wbrew prawu własności.” – uwagi nr 24 i 26.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 21

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Uważam, że podczas dyskusji online dotyczącej przystąpienia nr 341 nie mogłem przedstawić swojej sprawy. Konsultacje w niewyczerpujący sposób odpowiadały na pytania zadawane przez uczestników. Sama forma odbywania konsultacji nie dobyła się w sposób prawidłowy i uniemożliwiała możliwość dyskusji dla znaczącej ilości społeczności lokalnej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Uwaga Nr 22

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55,

Treść uwagi:

„Uważam, że przystąpienie nr 341 jest wbrew prawu własności. Wspomniane jest w przystąpieniu o ochronie środowiska. Nasz teren nie posiada koniecznych uwarunkowań do ochrony środowiska, dlatego ograniczenie prawa własności ze względu na ochronę środowiska nie spełnia ustawowych przesłanek konieczności.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Uwaga Nr 23

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,

- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treści uwagi:

„Przyjęcie przystąpienia nr 341, uniemożliwia możliwość powstania zabudowy rolnej i stworzenia gospodarstwa rolnego, przystosowanego pod uprawę ziemi. Ze względów ekonomicznych nie jestem w stanie pozwolić sobie na zakup działki w innym miejscu. Uważam, że przystąpienie nr 341 znacząco ogranicza moje prawa w sposób nadmierny i nieuzasadniony.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 29

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 11),
- dotyczy działki nr 644/6 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Jestem zainteresowany zmianą planu, ponieważ Dziadkowie zapisali mi tę działkę i chciałbym tam wybudować dom i założyć rodzinę.

Kwestionuję zapisy planu dotyczące zważenia przez Prezydenta Miasta Łodzi interesu publicznego i interesów prywatnych. w jaki sposób odbyło się to "ważenie"? Gdzie są przedstawione jego wyniki i analizy podjęte podczas tych czynności? z dotychczasowych rezultatów prac Miejskiej Pracowni wynika brak takiego zrównoważenia, a już co najmniej brak uwzględnienia interesów prywatnych. Mieszkańcy i właściciele ziem składali uwagi do

przystąpienia, licznie informowali podczas rozmów telefonicznych i spotkań z urzędnikami, że plan w takim kształcie jest dla nich krzywdzący i nie jest zgodny z założeniami ich prywatnych interesów i zamiarów co do tych ziem. Nie może zatem być mowy w zapisach planu odośnie „zważenia” interesów prywatnych i interesu publicznego. Żaden z interesów prywatnych bowiem nie przebił się przez założenia interesu publicznego i nie został uwzględniony. Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, projekt planu miejscowego ustala w § 4 ust. 1 pkt 14 katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy.

Należy podkreślić, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 30

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 12),
- dotyczy działki nr 388/12 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnioskuje o przeznaczenie wskazanego obszaru pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. 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 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. 1000m² co wskazuje na zamiar wykorzystania na cele budownictwa jednorodzinne.

Naturalnym i harmonijnym rozwinięciem tych działań będzie przeznaczenie obszaru na zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Działka zakupiona została przeze mnie w roku 2021 roku wraz z wydanymi warunkami zabudowy celem budowy domu jednorodzinne.

Wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania uchwalania tego planu do czasu zakończenia rozpoczętej procedury zmiany STUDIUM z uwzględnieniem złożonych wniosków mieszkańców w kwestii zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zachowaniem stref biologicznie czynnych lub o zmianę planu w kwestii dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, projekt planu miejscowego ustala § 4 ust. 1 pkt 14 katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 31

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 13),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie

z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo to uprawa ziemi maszynami rolniczymi. Taki gospodarz nie postawi swoich maszyn pod chmurką tylko potrzebne są mu odpowiednie zabudowy by mieć gdzie garażować maszyny. Rolnictwo to także plony i konieczność przechowania ich w pomieszczeniach, nie pod chmurką. Rolnictwo to także hodowla zwierząt. Gdzie ma je rolnik trzymać jak nie będzie mógł zbudować pomieszczeń gospodarczych? Taka możliwość wybudowania pomieszczeń gospodarczych i garażowych została rolnikom zabrana. Decyzje, jakie podjęli urzędnicy uniemożliwiają, a wręcz cofają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu je blokują. w tej chwili jest wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nikt nie będzie ani mógł, ani chciał skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo-przechowalnicze. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze. Sama jestem rolniczką i w tym momencie zabieracie mi możliwość rozwoju i egzystencji. Cały czas czyta się jak to bardzo i szybko wyludnia się Łódź. Słyszałam też o pomysłe, żeby zakazać budowę na obrzeżach by skupić ludność w centrum. Rozumiem, że dacie mi mieszkanie i pracę w śródmieściu, oczywiście na Manhattanie. Tyle tylko, że w najbliższej przyszłości uchwalicie uchwałę, że po Łodzi można jeździć tylko nowymi samochodami i wszyscy zaczną ze ścisłego centrum uciekać. No cóż wasze działanie doprowadzi do tego, że ani na obrzeżach nie będzie można się budować i rozwijać, ani w centrum. Nie płaczcie później, że miasto się wyludnia, bo tak naprawdę nikt nie chce być "chłopcem do bicia". Każdy będzie szukać miejsca, gdzie będzie mu się lepiej żyło. Bez głupich zakazów i ograniczeń. Może jeszcze nie zauważyliście, ale Polak potrafi i da sobie radę, nie tu to gdzie indziej. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie naszej swobody. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To każdy z osobna człowiek wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający, jakie ma potrzeby i w co chce zainwestować nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik.

Zwracam jeszcze uwagę na brak wskazania w planie 341 czym są i jakie „walory architektoniczne i krajobrazowe” znajdują się na obszarze, którego dotyczy plan zagospodarowania. Nie zostało to opisane w planie, a nic mi nie wiadomo by na obszarze planu 341 istniały jakieś parki krajobrazowe, rezerваты, doliny rzeczne. Nie występują gatunki chronione zwierząt. Nie jest to również rezerwat przyrody. Chyba, że o czymś nie wiem.

Tak czy inaczej: Chcę mieć możliwość budowy na swoim terenie i żądam wycofania zakazu zabudowy.

W związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości

położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, projekt planu miejscowego ustala w § 4 ust. 1 pkt 14 katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z ustaleniami ww. Studium ujętymi w karcie ustaleń dla jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo) w zakresie działań budowlanych dopuszcza się jedynie funkcjonowanie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk oraz zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania. w związku z powyższym, w przedmiotowym projekcie planu w terenie oznaczonym symbolem PEF-RN-ZN dopuszczono remont i przebudowę, a także rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy na określonych warunkach. Przyjęte w projekcie planu parametry wynikają z analiz i wymogów zachowania ładu przestrzennego. Nie dopuszczono jednocześnie możliwości realizacji nowej zabudowy.

Należy ponadto wyjaśnić, że w obszarze objętym projektem planu, nie znajdują się formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890). Ustalenia w projekcie planu w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi zostały sformułowane w myśl ustaleń Studium.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr 33 i 34 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 12 stycznia 2024 r.,
- złożone przez [REDAKTURA] (Uwagodawca 14) i [REDAKTURA] (Uwagodawca 15),

– dotyczą działek nr 195/4 i 195/5 w obrębie G-55.

Treści uwag:

„Jako właściciele działek nr 195/4 i 195/5 na nieruchomości położonej przy ul. Gościńiec 15 i 15/17 wnosimy o zmianę planu w zakresie przeznaczenia ww. działek lub przynajmniej 50% ich powierzchni na tereny budownictwa jednorodzinnego. w naszej ocenie projekt planu jest jednostronny i całkowicie ignoruje interesy mieszkańców tego obszaru, a wręcz niemalże całkowicie ogranicza możliwość dysponowania naszą własnością, a także istotnie obniża jego wartość.

Biorąc pod uwagę okoliczność "R", na przedmiotowych działkach występują słabej jakości gleby „RV”, prowadzenie działalności rolniczej staje się coraz bardziej nieopłacalne. z pewnością zagospodarowanie tego terenu lub jego części poprzez zabudowę jednorodzinną o niewielkich kubaturach nie wpłynie negatywnie na jakość przestrzeni urbanistycznej i środowiska. Najistotniejszą przesłanką dotyczącą możliwości przeznaczenia terenu pod zabudowę jest fakt, iż stanowi on skrajne działki obszaru objętego planem, nie jest to teren, który wcinąłby się w środek niezurbanizowanego obszaru. Ponadto posiada bezpośrednie sąsiedztwo zurbanizowanego obszaru (istn. zabudowa jednorodzinna) z infrastrukturą instalacyjno-drogową z możliwością ich rozbudowy. Posiada również bezpośredni dostęp (poprzez wewnętrzną drogę) do ulicy św. R. Kalinowskiego.

Do powyższych merytorycznych uwag w zakresie projektu planu, należy wskazać jeszcze jeden istotny aspekt, a mianowicie wprowadzenie dla nas jako właścicieli przedmiotowych działek ograniczeń w wykonywaniu własności, w tym możliwości pomocy dzieciom na "starcie" poprzez przeznaczenie terenu na ich potrzeby, co może zmusić je do zaciągania drogich kredytów na zakup mieszkań lub działek pod budowę domów.

Mając na uwadze powyższe, prosimy o pozytywne rozpatrzenie naszych uwag i wprowadzenie zmian w projekcie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie

terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Pozostała część działek nr 195/4 i 195/5, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwagi: Nr 35, 121 i 287 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 35 i 121, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 287,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 35, [REDAKTOR] (Uwagodawca 17) - uwaga nr 121, [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 287,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 121, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 287 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 35 i 121.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do zapisu planu 341 – "obszary o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej". Wnoszę o wyjaśnienie tych wysokich walorów przyrodniczych, atrakcyjności krajobrazowej oraz wymaganej ochrony prawnej dla obszarów planu 341. Nie istnieje tu żaden rezerwat przyrody, park krajobrazowy, park. Nie występują rzeki ani jeziora. Co więcej, według zapisów dokumentacji planistycznej: "na obszarze nie ma zlokalizowanych obiektów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody."

Ponadto: "analizowany obszar to obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych – w większości obszary w użytkowaniu rolniczym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych."

Nie jest zatem zrozumiały powyższy zapis o "wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo, częściowo wymagających ochrony prawnej". Nasz obszar został niewłaściwie scharakteryzowany przez urzędników przygotowujących opracowanie dokumentacji planistycznej. Według urzędników teren zawiera doliny rzeczne, formy ochrony przyrody itp. a to nie jest zgodne z prawdą. Ze względu na błędne scharakteryzowanie obszaru planu

niepokrywające się ze stanem faktycznym wnoszę o odrzucenie planu 341 w takim kształcie.” - uwaga nr 35.

“Dotyczy całego planu ”...obszary o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej”. Wnoszę o wyjaśnienie relacji między w/w zapisem a planami przeznaczenia tego terenu na teren elektrowni słonecznej. w jaki sposób budowa paneli fotowoltaicznych ma chronić obszary o wysokich walorach przyrodniczych. Czy polityka przyjęta przez UMŁ w zakresie ochrony środowiska zmierza w kierunku degradacji obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjnych krajobrazowo? Protestuję przeciwko takiej ochronie środowiska! Wnoszę o nieprocedowanie planu - uwaga nr 121.

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planu nr 341: "obszary o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej". Wnioskuje o szczegółowe objaśnienie informacji nt. wysokich walorów przyrodniczych, atrakcyjności krajobrazowej (...). Na obszarze objętym planem nie występują rzeki, jeziora. Ciekawym jest zapis w dokumentacji planistycznej, który mówi: "na obszarze nie ma zlokalizowanych obiektów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody." w moim przekonaniu zapisy te wykluczają się wzajemnie. Na jednym i tym samym obszarze mamy do czynienia z "obszarami atrakcyjnymi krajobrazowo", drugi zaś zapis mówi: "na obszarze nie ma zlokalizowanych obiektów przyrodniczych i krajobrazowych" sądzę, iż obszar, w którym znajduje się mój grunt 597 został źle scharakteryzowany przez osoby uczestniczące w przygotowaniu projektu planu 341. Według nich obszar zawiera doliny rzeczne i inne formy ochrony przyrody, co nie zgadza się ze stanem faktycznym. Ze względu na błędne scharakteryzowanie obszaru planu nr 341, w którym znajduje się moja działka nr 597 wnoszę o zaprzestanie prac nad dalszym procedowaniem w/w planu.” - uwaga nr 287.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na

teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Ze względu na brak w granicach obszaru projektu planu wskazanych w obowiązującym Studium „obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony” oraz „korytarzy ekologicznych i kierunków powiązań – łączników przyrodniczych” projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN.

Należy ponadto wyjaśnić, że w obszarze objętym projektem planu, nie znajdują się formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890). Ustalenia w projekcie planu w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów, w tym zachowania i ochrony terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi zostały sformułowane w myśl ustaleń Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 36

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 19),
- dotyczy działki nr 406 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W opisie planu brakuje dokładnego określenia jakie to są walory architektoniczne i krajobrazowe. Na terenie objętym planem 341 nie występują żadne naturalne zbiorniki wodne lub parki krajobrazowe, więc nie jest to żaden argument przemawiający za uchwaleniem planu, dlatego wnoszę o nieprocedowanie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 37, 192, 265 i 278 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 37 i 192, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 265 i 278,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) – uwaga nr 37, [redacted] (Uwagodawca 20) – uwaga nr 192, [redacted] (Uwagodawca 21) – uwaga nr 265, [redacted] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 278,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwaga nr: 37, 192 i 265, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 278.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do zapisu planu 341 – "kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych". Oczekuję wyjaśnień jak Państwo wyobrażacie sobie te "zmiany następujące w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych" dla obszaru o wielkości około 58 ha, z uwzględnieniem liczy ogólnej ich właścicieli? Żądam przedstawienia propozycji dokonania takiej inwestycji w dwóch zakresach: 1. Inwestycji ogólnie oraz 2. Inwestycji w dopuszczalne zapisami planu źródła energii odnawialnej. Co ma na celu taki zapis dotyczący obszaru objętego planem 341? Wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w przedstawionym kształcie.” – uwaga nr 37.

„Skladam uwagę do zapis dokumentacji planu 341 – "kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych". Oczekuję wyjaśnień jak Państwo wyobrażacie sobie te "zmiany następujące w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych" dla obszaru 58 ha, z uwzględnieniem liczy ogólnej ich właścicieli? Żądam przedstawienia propozycji dokonania takiej inwestycji w dwóch zakresach: 1. Inwestycji ogólnie oraz 2. Inwestycji w dopuszczalne zapisami planu źródła energii odnawialnej. Co ma na celu taki zapis dotyczący obszaru objętego planem 341? Wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w tym kształcie.” – uwaga nr 192.

„W prognozie do projektu planu zamieszczony został zapis: "(...) zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych." Zapis taki świadomie blokuje możliwość indywidualnych inwestycji na terenie planu i budzi obawy, iż uchwała lobbuje na rzecz "dużych" inwestorów, którzy wykorzystując większe obszary gruntów, poprzez ich dzierżawę lub wykup, będą posiadali pierwszeństwo prowadzenia inwestycji na terenie planu. Jest to dalece krzywdzący zapis dla właścicieli gruntów, w związku, z którym wnoszę o zaprzestanie procedowania planu w takiej formie.” – uwaga nr 265.

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji mpzp 341: "kierunki zmian w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych, a same zmiany powinny następować w ramach jednego przedsięwzięcia w formie zorganizowanych działań inwestycyjnych". Żądam dokładnych wyjaśnień związanych

z powyższym zapisem, co oznaczają "zmiany następujące w ramach jednego przedsięwzięcia" dla tak dużego obszaru objętego planem nr 341. Oczekuję odpowiedzi i przedstawienia prognozy dokonania takiej inwestycji w zakresie inwestycji ogólnie oraz inwestycji w dopuszczalne zapisami planu źródła energii odnawialnej" – uwaga nr 278.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwag wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona,

Uwaga Nr 38

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę do zapisu dokumentacji planu 341 – „przewaga terenów otwartych, pokrytych roślinnością, w tym terenów zadrzewionych i zakrzewionych, zarówno na obszarze objętym analizą, jak i w jego otoczeniu, znacząco wpływa na ilość i różnorodność żyjących tu zwierząt. Występują tu głównie pospolite gatunki bytujące na polach i w lasach” oraz „mała zasobność faunistyczna obszaru wynika przede wszystkim z (...)”. Mam takie pytanie – czym jest ta "ilość i różnorodność" żyjących na omawianym obszarze zwierząt czy jednak mamy do czynienia z "małą zasobnością faunistyczną"? Podważam plan w takim kształcie, kiedy pracownicy nie mają lub też nie posługują się dokładną wiedzą w zakresie, który opracowują. Tak przedstawiony plan nie powinien zostać przyjęty, ponieważ opiera się na braku rzetelnej i jednoznacznej informacji oraz wprowadza sprzeczne informacje, w dodatku w tym samym podrozdziale liczącym 12 wierszy.

Wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w przedstawionym kształcie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona

Uwagi Nr 39 i 290 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 39, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 290,

- złożone przez ██████████ (Uwagodawca 16) - uwaga nr 39 i ██████████ (Uwagodawca 18) – uwaga nr 290,
- dotyczą: działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 290 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 39 i 290.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do zapisu dokumentacji planu 341 – "na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków, rzadkich gatunków ptaków czy rzadkich i zagrożonych owadów". Odmienną informację, potwierdzoną przez pracownika miejskiej pracowni, znajdziemy w zapisach innego dokumentu planistycznego dla planu 341: "obszar stanowi miejsce bytowania m.in. płazów tj. kumak nizinny i zwierząt związanych z bytowaniem ludzi – na pograniczu zwartej i luźnej zabudowy występują ssaki drapieżne takie jak tchórz". Podważam plan w takim kształcie, kiedy pracownicy nie mają lub też nie posługują się dokładną wiedzą w zakresie, który opracowują. Tak przedstawiony plan nie powinien zostać przyjęty, ponieważ opiera się na braku rzetelnej i jednoznacznej informacji. Wnoszę o odrzucenie planu 341 w przedstawionym kształcie.” – uwaga nr 39.

„Przedmiotem uwagi jest zapis dokumentacji dla planu 341: "na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono stanowisk występowania gadów, ssaków, rzadkich gatunków zwierząt, ptaków czy zagrożonych owadów". Miejska Pracownia Urbanistyczna do tej pory podtrzymywała zupełnie inne stanowisko. Jest to tym bardziej zaskakujące, iż wg pracowników MPU w Łodzi odpowiedzialnych za tworzenie projektu planu 341 na w/w terenie nie występują wymienione w zapisie gatunki płazów, gadów, ssaków itp. w związku z powyższym wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341.” – uwaga nr 290.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 40 i 119 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożone przez: ██████████ (Uwagodawca 16) - uwaga nr 40 i ██████████ (Uwagodawca 17) - uwaga nr 119,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 119 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 40 i 119.

Treści uwag:

„Kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu zapewnieniu udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Miejskiej

Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń. Dwie ze wskazanych form to formy internetowej komunikacji z mieszkańcami, a nie wszyscy mają dostęp do internetu. w jakiej prasie zostały opublikowane ogłoszenia i w jakim terminie? Czy urzędnicy zwrócili uwagę na fakt zamieszkiwania właścicieli ziem objętych planem w różnych miejscach Polski a może także świata i w tych miejscach też opublikowali ogłoszenia w lokalnej prasie? Informacje o adresie zamieszkania i do doręczeń są w zasięgu Urzędu Miasta Łodzi, czego przykładem jest przesyłanie na konkretne adresy decyzji o podatku rolnym itp. Gdzie usytuowane są tablice ogłoszeń, na których opublikowane zostało obwieszczenie? Czy urzędnicy zwrócili uwagę na fakt zamieszkiwania właścicieli ziem objętych planem w różnych miejscach Polski a może także świata i w tych miejscach na tablicach także zamieścili obwieszczenie? Przyjęta forma przekazywania wskazanych informacji nie jest formą kompletną a przyjęte działania informacyjne są niewystarczające w zakresie dotarcia do właścicieli ziemskich, a co z tym związane nie można przyjąć, że informacja o podjętych działaniach dotarła do wszystkich osób zainteresowanych. Doręczenie jest w takim razie w wielu przypadkach bezskuteczne. Zabrakło faktu skutecznego poinformowania mieszkańców i właścicieli w sposób pisemny o urzędowych działaniach.

Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.” - uwaga nr 40.

„Kwestionuję zapis udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania. Po pierwsze sposoby informowania o planach i pracach dotyczących naszych ziem były niewystarczające (brak dostępu do internetu starszej części mieszkańców) i tak naprawdę dotarła do niewielkiej części mieszkańców bądź właścicieli ziem objętych tym planem. w jakiej prasie i w jakim terenie było ogłaszanie? Gdzie znajduje się tablica ogłoszeń? Na czym miał polegać udział społeczeństwa w zapisach planu? Jakie wnioski, uwagi zostały uwzględnione w tym planie? Według mojej wiedzy żadne. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takiej formie.” - uwaga nr 119.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona

Uwagi Nr: 41, 191 i 279 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi 41 i 191, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 279,
- złożone przez ██████████ (Uwagodawca 16) – uwaga nr 41, ██████████ (Uwagodawca 20) – uwaga nr 191 i ██████████ (Uwagodawca 18) – uwaga nr 279,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr 41, 191 i 279, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 279.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do zapisu dokumentacji planu 341 – "teren objęty niniejszym opracowaniem stanowi także korytarz ekologiczny. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego – obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt i grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy." Żądam wyjaśnień co do zapisu "eliminacja istniejących ogrodzeń". Dlaczego taki zapis został dodany do dokumentacji planistycznej? Jakie niesie za sobą konsekwencje? Co ma na celu taki zapis (dotyczący obszaru objętego planem 341 – uwaga nr 41)? Wyrażam swój stanowczy sprzeciw wobec takiego zapisu.

Wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w przedstawionym kształcie.” - uwagi nr 41 i 191.

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji mpzp 341: "teren objęty niniejszym opracowaniem stanowi także korytarz ekologiczny. Korytarz ekologiczny, tj. niezbędny w strukturze miasta element łącznikowy systemu ekologicznego – obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt, grzybów; wskazany do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych (szczególnie w miejscach naturalnych lub sztucznych przewężeń) oraz zakazu lokalizacji nowej zabudowy." Domagam się szczegółowych wyjaśnień w związku z w/w zapisem, szczególnie w kwestii eliminacji istniejących ogrodzeń. Jakim prawem taki zapis został dodany do dokumentacji planistycznej i co to oznacza dla mieszkańców, których grunty zostały objęte planem nr 341? Wyrażam swój zdecydowany sprzeciw przeciwko temu zapisowi.” - uwaga nr 279.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 42

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia opisanej w dokumentacji planu 341 roli "rekreacyjno-wypoczynkowej" oraz "klimatyczno-biologicznej" dla terenów otwartych planu 341”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia

przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona

Uwaga Nr 43

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia opisanych w dokumentacji planu 341 terenów mieszkaniowych oraz gruntów rolnych zabudowanych – jakie kryteria zostały zastosowane do wyodrębnienia obydwu form? Na czym polega różnica w tych formach?”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 44 i 117

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożone przez: ██████████ (Uwagodawca 16) - uwaga nr 44, ██████████ (Uwagodawca 17) - uwaga nr 117,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 117 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 44 i 117.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do poniższego zapisu: "celem opracowania planu jest kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez ochronę terenów otwartych stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną oraz zapewnienie właściwych relacji pomiędzy terenami inwestycyjnymi i aktywnymi przyrodniczo". Wskazuję tu na określenie roli rekreacyjno-wypoczynkowej ziem objętych planem 341. Są to ziemie należące do prywatnych właścicieli, nie ma zatem w oparciu o żadne przepisy prawa możliwości kwalifikowania tych ziem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe dla ogółu mieszkańców miasta. Co więcej, tereny te są w większości uprawiane rolniczo zatem nie ma mowy o żadnym wypoczynku i rekreacji na nich w kontekście właściciela – rolnika lub osoby przez niego wskazanej. Praca na roli to jest prośbę Państwa ciężka praca. Nie rekreacja i wypoczynek! a tereny uprawiane rolniczo nie są w żadnym stopniu dostosowane do rekreacji i wypoczynku. Są to tereny pracy, a więc nikt poza właścicielem i wskazaną przez niego osobą nie powinien ze względów bezpieczeństwa się poruszać po nich. Poruszają się po nich, o różnych porach dnia i nocy, ciężkie maszyny rolnicze, których obecność stanowczo nie sprzyja rekreacji i wypoczynkowi. Ziemie rolne są to ziemie orane, nieregularne, na których wznoszona jest warstwa wierzchnia i głęboka, powstają

nierówności, rowy i brudy. Stoi to w sprzeczności z wybrukowanymi terenami rekreacji i wypoczynku, po których można się swobodnie poruszać bez ryzyka uszczerbku na zdrowiu. w wątpliwość podają także „właściwe relacje pomiędzy terenami inwestycyjnymi i aktywnymi przyrodniczo”. w obszarze planu absolutnie te właściwe relacje nie zostały zachowane. Plan narzuca właścicielom zakaz inwestycji w aspekcie zabudowy. Pozostawia z kolei nadrzędną funkcję terenów aktywnych przyrodniczo. Nie została zachowana absolutnie żadna równowaga i właściwe relacje.

Wnoszę o odrzucenie planu 341, zaprzestanie dalszych prac nad nim.” - uwaga nr 44.

„Przedmiot uwagi dotyczy całego planu, "Celem opracowania planu jest...pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową ...". w jakim stopniu (proszę o podanie w procentach) oraz które części terenów objętych planem 341 pełnią rolę rekreacyjno-wypoczynkową? Tereny będące własnością prywatną czy tereny uprawiane rolniczo (dość aktywnie!). w jednym i drugim przypadku te tereny nie mogą pełnić roli rekreacyjno-wypoczynkowej z oczywistych względów, których mam nadzieję nie muszę tu pisać. Ze względu na powyższe proszę o nieprocedowanie planu.” - uwaga nr 117.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Pozostałe wątki poruszane w uwagach wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 45

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia w jaki sposób może być rozbudowany i przebudowany ciek wodny, staw oraz rów melioracyjny spełniające rolę odbiorników wód opadowych, zgodnie z informacją w planie 341?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 46

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą nieuwzględnienia w dokonywanych analizach dostępu do drogi publicznej oraz mediów dla mojej działki 395/1 w obrębie G-55 i włączenie jej w granice przystąpienia i planu. Wskazana działka znajduje się w obszarze zamieszkałym, druga strona ulicy jest zurbanizowana, wybudowane zostały przy niej domy. Jest to najbliższe sąsiedztwo mojej działki, dlatego tym bardziej nie zgadzam się z tym, że moja ziemia została potraktowana jako ziemia niczyja, o której może zdecydować podmiot urzędowy. Wnoszę o zmianę przeznaczenia mojej działki z terenów otwartych na teren zabudowy mieszkaniowej i garażowo-gospodarczej.

Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku i niepodawanie jej do publicznej wiadomości na BIP ani w innych serwisach ze względu na fakt podania numeru działki, co umożliwia zidentyfikowanie autora uwagi.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto, uwaga nie może być uwzględniona w zakresie niepublikowania jej treści i niepodawania do publicznej wiadomości, gdyż wpłynęła w ramach procedury składania uwag prowadzonej zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tym samym podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 12 ww. ustawy.

Uwaga Nr 47

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam błędy proceduralne podczas wyłożenia planu 341 do publicznego wglądu. w dniu 27.12.2023 r. wraz z mężem (...) byliśmy w miejskiej pracowni przy al. Kościuszki 19 celem wglądu do planu 341 w okresie jego wyłożenia. Nasza obecność w urzędzie nie została nigdzie zaznaczona, nie otrzymaliśmy – tak jak inni mieszkańcy będący na wyłożeniu planu – do podpisu listy poświadczającej naszą obecność. Poddaję w wątpliwość równouprawnienie wszystkich mieszkańców oraz zasady stosowane w instytucji, które powinny być takie same dla wszystkich mieszkańców. Nasz przykład pokazuje, że te zasady takie same nie są. Nie rozumiem, dlaczego fakt naszej obecności w instytucji nie został odnotowany.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Treść uwagi wykracza poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 48

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam nieuwzględnienie na mojej ziemi możliwości zabudowy rolniczej. Od wielu lat na własne potrzeby uprawiam ziemię na użyczonym terenie. Jestem rolnikiem z serca i z pasji. Osiągam znaczące sukcesy w wymiarze i rodzaju plonów. Ponieważ mogę już przenieść się na własną ziemię, podjęłam taki zamiar. Jednak decyzje miejskiej pracowni skutecznie mi to zablokowały. Nie mogę na swoim gruncie efektywnie uprawiać ziemi, ponieważ nie mogę wybudować na niej budynków gospodarczych np. garażu na maszyny rolnicze, przechowalni na zbiory. Rolnictwo nie ma możliwości opierania się na działaniu bez zaplecza budynków. Jest to absolutna konieczność, która została mi zakazana poprzez zapisy planu miejscowego. Nie zgadzam się z tym i będę podnosić argument, że jest to ogromna krzywda dla rolnika. Żądam i oczekuję dopuszczenia zabudowy gospodarczej na mojej działce. Decyzje miejskiej pracowni spowodowały, że wstrzymałam swoje działania rolnicze, ponieważ nie mam możliwości zainwestowania we własny rozwój w obliczu nałożonego zakazu całkowitej zabudowy mojej ziemi. w związku z tym poniosłam już na ten moment ogromne straty – cały sezon 2023 roku ziemia pozostała nieuprawiana. Nie zostało mi także przedstawione przez urzędników rozwiązanie patowej sytuacji, która mnie dotknęła w drodze ich decyzji choć zwracałam na nią uwagę wielokrotnie. Mój plan na moją ziemię nie jest sprzeczny z założeniami planu i studium – po raz kolejny podkreślam, że ja swoją ziemię chcę uprawiać. Jednak każde dziecko wie, że aby móc uprawiać ziemię potrzebne są maszyny oraz budynki na ich przechowanie. To nie są zabawki, które można zostawić na gołej ziemi bez zadaszenia. Dziwi mnie brak zrozumienia urzędników dla tak podstawowych kwestii. Nie ma możliwości efektywnej uprawy roli bez zabudowań oraz dojeżdżając do niej każdego dnia. Najprostszym przykładem są przymrozki, które w ubiegłym roku zdarzyły się m.in. w czerwcu. Rolnik musi być na miejscu, śledzić komunikaty rolnicze i w obliczu zagrożenia przymrozkami, musi zabezpieczyć swoje nasadzenia i plony. Nie jest możliwe zrobienie tego zdalnie! a nic nie zapewni lepszych warunków dla działalności rolniczej niż obecność rolnika na miejscu 24 godziny na dobę. To nieodzownie wiąże się z koniecznością zamieszkania na własnej ziemi oraz wybudowania pomieszczeń niezbędnych dla rolnika. Ze swojej strony podjęłam – zanim uchwalone zostało przystąpienie 341 – studia rolnicze, które miały mnie merytorycznie przygotować do jeszcze efektywniejszej uprawy roli, co również kilkakrotnie dokumentowałam urzędnikom. Gdybym nie miała rolniczych planów na przyszłość, proszę mi wierzyć, wybrałabym inny kierunek studiów, nie taki, który zawęży ściśle możliwość wykorzystania zdobytej wiedzy do jednej dziedziny. Wnoszę o uchYLENIE planu w obecnym kształcie, który zakazuje mnie i innym rolnikom zabudowy rolniczej swoich własnych, uprawianych przez pokolenia ziem. Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku i niepodawanie jej do publicznej wiadomości na BIP ani w innych serwisach ze względu na poruszane w uwadze kwestie osobiste oraz na fakt podania numeru działki, co umożliwia zidentyfikowanie autora uwagi.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Nieruchomości zlokalizowane w tej jednostce projektu planu nie są przeznaczone do rozwoju zwłaszcza nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto, uwaga nie może być uwzględniona w zakresie niepublikowania jej treści i niepodawania do publicznej wiadomości, gdyż wpłynęła w ramach procedury składania uwag prowadzonej zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tym samym podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 12 ww. ustawy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 49

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą mojej działki 395/1 w obrębie G-55 i wyłączenie jej z zapisów planu 341 w związku z rozpoczęciem na tej działce procesów inwestycyjnych – otrzymania warunków zabudowy. Wnoszę o wyłączenie mojej działki z obszaru granic planu 341. Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku i niepodawanie jej do publicznej wiadomości na BIP ani w innych serwisach ze względu na fakt podania numeru działki, co umożliwia zidentyfikowanie autora uwagi.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona

Ponadto, uwaga nie może być uwzględniona w zakresie niepublikowania jej treści i niepodawania do publicznej wiadomości, gdyż wpłynęła w ramach procedury składania uwag prowadzonej zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tym samym podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 12 ww. ustawy.

Uwaga Nr 50

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W dniu 27.12.2023 r. wraz z mężem (...) udaliśmy się do miejskiej pracowni celem wglądu do wyłożonego do publicznego wglądu planu 341, po wcześniejszym zaznaczeniu, że będziemy tego dnia. Zawnioskowałam o przygotowanie na ten dzień pełnej dokumentacji dotyczącej planu 341 do wglądu. Dokumentacja nie została jednak przygotowana. Pozbawiono nas możliwości dostępu do akt, co stoi w sprzeczności z zasadą jawności postępowania. Mój wniosek został uznany za informację przetworzoną i zostało mi wskazane, że powinnam wykazać szczególną istotność dla interesu publicznego, aby tą dokumentację do wglądu otrzymać. Nie zgadzam się na stosowanie procedur, które ograniczają mieszkańcom dostęp do dokumentacji, dotyczącej ich własności. Tym bardziej, że w dokumentacji planistycznej jest mowa o "zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych". Wnoszę o nieprocedowanie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 51

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą mojej działki 395/1 w obrębie G-55 i zastosowanie do niej zapisu planu 341 oraz Studium. Zapis dotyczy terenów istniejącego zainwestowania i "włączenia w granice tych terenów, nieruchomości lub ich części położonych pomiędzy zainwestowanymi nieruchomościami, stanowiącymi dopełnienie istniejących struktur zabudowy". Moja działka znajduje się wzdłuż drogi objętej zabudową mieszkaniową w której są poprowadzone media. Istnieje tam już komunikacja i rozwija się funkcja mieszkaniowa. Nie istnieją zatem żadne przeszkody uniemożliwiające włączenie mojej działki w granice terenów istniejącego zainwestowania i w ten sposób dopełnienie istniejących struktur zabudowy.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Przedmiotowa nieruchomość nie jest położona pomiędzy zainwestowanymi nieruchomościami. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwagi Nr: 52, 99, 122, 174, 199, 207 i 274 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 52, 99, 122 i 174, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 199, 207 i 274,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 52, [redacted] (Uwagodawca 28) - uwaga nr 99, [redacted] (Uwagodawca 22) - uwaga nr 122, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 174, [redacted] (Uwagodawca 18) - uwaga nr 199, [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 207, [redacted] (Uwagodawca 24) i [redacted] (Uwagodawca 25) - uwaga nr 274,
- dotyczą całego obszaru planu – uwagi nr: 52, 99, 122, 174, 199, 207 i 274, działki nr 597 w obrębie G-55 - uwaga nr 199 .

Treści uwag:

„Zwracam uwagę na bardzo istotny aspekt zdrowotny mieszkańców objętych planem 341. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi. Panele te oraz ich infrastruktura techniczna wytwarzają pole elektromagnetyczne, co nasila się latem ze

względu na długie, słoneczne godziny w ciągu doby. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy działek farmami fotowoltaicznymi. w żadnym dokumencie planistycznym dotyczącym planu 341 nie została przedstawiona analiza jak praca paneli oraz wymaganych dla nich urządzeń wpływa na zdrowie i życie ludzi, tym bardziej w natężeniu przewidzianym przez plan. Oczywiście w planie nie ma nakazu zabudowy panelami gruntów, ale przy założeniu, że każdy właściciel, któremu plan zezwala na taką instalację (jest to jedyna możliwość zabudowy na swojej działce i czerpania z niej ewentualnych, choć wątpliwych, zysków) skorzysta z tego prawa, liczba paneli fotowoltaicznych może stanowić ogromne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Jakie badania i analizy zostały przeprowadzone w tym temacie przez osoby odpowiedzialne za realizację planu 341? Dlaczego mieszkańcy nie zostali poinformowani o wynikach tych badań i analiz? Oczekuję naprawienia tego uchybienia. Wnoszę o usunięcie z zapisów planu możliwości dającej zezwolenie właścicielom na zabudowanie ich działek panelami fotowoltaicznymi, tym bardziej w obliczu zapisów uchwały planu 341, która wskazuje na ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz w obliczu jasnego sprzeciwu mieszkańców co do posiadania w swoim sąsiedztwie farm fotowoltaicznych.

"§ 6 ust. 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; (...)"
Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie." - uwaga nr 52.

„Aspekt zdrowotny mieszkańców objętych planem 341.

Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi.

Dowiedziałam się, że panele te oraz ich infrastruktura techniczna wytwarzają niebezpieczne pole elektromagnetyczne, szczególnie latem. Nigdzie nie mogę znaleźć zapisów jak fermy fotowoltaiczne będą miały wpływ na zdrowie i mieszkańców w tej okolicy. Czy została przeprowadzona jakaś analiza w tym zakresie? Jeżeli tak poproszę o wskazanie tych badań.

Jednocześnie zezwalacie właścicielom działek na zabudowanie ich fotowoltaiką, a z drugiej strony piszecie, że § 6 ust. 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;(...)." - uwaga nr 99.

„Zwracam uwagę na bardzo istotny aspekt zdrowotny mieszkańców objętych planem 341. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi. Panele te oraz ich infrastruktura techniczna wytwarzają pole elektromagnetyczne, co nasila się latem ze względu na długie, słoneczne godziny w ciągu doby. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy działek farmami fotowoltaicznymi. w żadnym dokumencie planistycznym dotyczącym planu 341 nie została przedstawiona analiza jak praca paneli oraz wymaganych dla nich urządzeń wpływa na zdrowie i życie ludzi, tym bardziej w natężeniu przewidzianym przez plan. Oczywiście w planie nie ma nakazu zabudowy panelami gruntów, ale przy założeniu, że każdy właściciel, któremu plan zezwala na taką instalację skorzysta z tego prawa, liczba paneli fotowoltaicznych może stanowić ogromne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Jakie badania i analizy zostały przeprowadzone w tym temacie przez osoby odpowiedzialne za realizację planu 341? Dlaczego mieszkańcy nie zostali poinformowani o wynikach tych badań i analiz? Oczekuję naprawienia tego uchybienia. Wnoszę o usunięcie z zapisów planu możliwości dającej zezwolenie właścicielom na zabudowanie ich działek panelami fotowoltaicznymi, tym

bardziej w obliczu zapisów uchwały planu 341, która wskazuje na ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz w obliczu jasnego sprzeciwu mieszkańców co do posiadania w swoim sąsiedztwie farm fotowoltaicznych.

"§ 6 ust. 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; (...)"

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie." - uwagi nr 122,174 i 207.

„Zwracam uwagę na bardzo ważną kwestię w związku z MPZP nr 341, którym została objęta również moja ziemia. Jest to kwestia zdrowotna. Projekt planu przewiduje możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi. Wiadomo, iż panele fotowoltaiczne oraz warunki przyjęte do ich wybudowania, wytwarzają pole elektromagnetyczne nasilające się szczególnie latem ze względu na wydłużony dzień. Zapis planu 341 dopuszcza możliwość zabudowy działek farmami fotowoltaicznymi. Nam mieszkańcom nie przedstawiono dokumentów z analizą, jaki wpływ panele fotowoltaiczne mają na zdrowie i życie człowieka, szczególnie, że na w/w planie została zaprojektowana ogromna farma fotowoltaiczna. Zdaję sobie sprawę, że w planie, na dzień dzisiejszy, nie ma nakazu zabudowy moich gruntów panelami fotowoltaicznymi, jednak nie wiem co będzie w przyszłości. Proszę o przedstawienie dokumentacji na temat, jakie badania i analizy zostały przeprowadzone w tym temacie oraz podpisanie się pod nimi konkretnych osób, które takowe analizy przeprowadzały. Wnoszę o usunięcie zapisu, iż plan daje możliwość zabudowy terenów objętych MPZP nr 341 panelami fotowoltaicznymi. Wyrażam stanowczy sprzeciw przeciwko zabudowaniom mojej działki zagrażającymi mojemu zdrowiu i mojej rodziny panelami fotowoltaicznymi.

Zgodnie z: "§6 ust. 7 w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;(..." wnoszę o nieprocedowanie MPZP nr 341 w obecnym kształcie." - uwaga nr 199.

„Zwracam uwagę na bardzo istotny aspekt zdrowotny mieszkańców objętych planem 341. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi. Panele oraz infrastruktura techniczna wytwarzają pole elektromagnetyczne, co nasila się latem ze względu na długie, słoneczne dni. w żadnym dokumencie planistycznym dotyczącym planu 341 nie została przedstawiona żadna analiza jak praca paneli wpływa na zdrowie i życie ludzi. Jakie badania i analizy zostały przeprowadzone w tym temacie przez osoby odpowiedzialne za realizację planu 341? Dlaczego mieszkańcy nie zostali poinformowani o wynikach badań i analiz? Wnoszę o usunięcie z zapisów planu możliwości dającej zezwolenie właścicielom na zabudowanie ich działek panelami fotowoltaicznymi, tym bardziej w obliczu zapisów uchwały planu 341, która wskazuje na ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz w obliczu jasnego sprzeciwu mieszkańców co do posiadania w sąsiedztwie farm fotowoltaicznych.

Ustawa 7 paragraf 6 w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie." - uwaga nr 274.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Wyjaśnić należy, iż § 6 ust. 7 projektu planu miejscowego ma na celu ograniczenie inwestycji z zakresu instalacji fotowoltaicznej jeśli skala zamierzeń inwestycyjnych w tym zakresie mogłaby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Na etapie inwestycyjnym badana jest nie tylko zgodność z planem miejscowym, ale również z przepisami odrębnymi regulującymi kwestie ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem.

Uwagi Nr: 53, 172 i 240 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 53 i 172, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 240,
- złożone przez ██████████ (Uwagodawca 16) – uwaga nr 53, ██████████ (Uwagodawca 23) – uwaga nr 172 i ██████████ (Uwagodawca 26) – uwaga nr 240,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Zwracam uwagę na brak wskazania w planie 341 czym są i jakie to "walory architektoniczne i krajobrazowe" występują na obszarze planu 341. Nie zostało to opisane w planie a, na tyle na ile stan mojej wiedzy jest aktualny, na obszarze planu 341 nie istnieją żadne parki krajobrazowe, rezerwy, doliny rzeczne, nie występują gatunki chronione zwierząt. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.” - uwaga nr 53.

„Zwracam uwagę na brak wskazania w planie 341 czym są i jakie to "walory architektoniczne i krajobrazowe". Nie zostało to opisane w planie a o ile mi wiadomo, na obszarze planu 341 nie istnieją żadne parki krajobrazowe, rezerwy, doliny rzeczne, nie występują gatunki chronione zwierząt. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.” - uwagi nr 172 i 240.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 54

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 19),
- dotyczy działki nr 406 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Jestem właścicielem dz. Rolnej o pow. 3,3 ha i żądam zmiany planu na taki, który nie wprowadza ograniczeń na zabudowę mieszkaniową i zagrodową

- nie zgadzam się na całkowity zakaz nowej zabudowy,*
- posiadam troje dzieci, które chcą pobudować na działce domy i w nich zamieszkać,*
- plan pozbawia mnie i moją rodzinę możliwością swobodnego dysponowania majątkiem i naraża na niepowetowane straty majątkowe,*
- nie zgodzę się nigdy na instalowanie na mojej działce paneli fotowoltaicznych,*
- protestuję przeciwko temu, że nie przeprowadzono rzetelnej dyskusji na temat planu z mieszkańcami – odbyła się jedna online, w której 95% zainteresowanych nie miała możliwości uczestniczyć!!,*
- uważam, że plan ogranicza moje konstytucyjne prawa,*
- jest wprowadzany bez konsultacji społecznych i uderza w prawa mieszkańców,*
- dlatego wnoszę o zaprzestanie dalszych prac nad nim.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr: 55, 170 i 236 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 55 i 170, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 236,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 55, [REDAKTOR] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 170 i [REDAKTOR] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 236,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treść uwag:

„Kwestionuję zapis "(...) umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu". Całkowity zakaz zabudowy nie ma nic wspólnego z racjonalnym zagospodarowaniem obszaru. Praca na roli wymaga posiadania budynków gospodarczych. Na ziemiach rolnych nie ma także, "istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu", jak zatem mają być one wykorzystane?

Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r.,

zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 56

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 19),
- dotyczy działki nr 406 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Nie zgadzam się z zapisem mówiącym o „niekontrolowanym procesem ich urbanizacji – tj. paragraf 5 – podpunkt a – ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji.

Co to jest za stwierdzenie – czyżby Wydz. Architektury i Urbanistyki w Łodzi nie istniał. Właściciele działek prowadzili budowy bez otrzymania warunków zabudowy i pozwoleń na budowę? a przecież Wydz. Architektury ma ścisły nadzór nad istniejącą infrastrukturą i procesem urbanizacji. Sprzeciwiam się więc, żeby z powodu tego "niekontrolowanego procesu urbanizacji" były zapisy w planie o całkowitym zakazie nowej zabudowy i wnoszę o odrzucenie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„w celu ustalenia przeznaczenia terenów (...) oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...).* Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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”*. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów

wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Uwaga Nr 57

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Kwestionuję zapisy planu dotyczące terminów na poszczególne czynności związane z wyłożeniem planu 341. Terminy wskazane przez ustawodawcę określone są w kategoriach "co najmniej ... dni. "nie krótszy niż ... dni". Dla planu 341 wszystkie ustalone przez miejską pracownię terminy przyjęte zostały w zakresie minimalnym, jeśli chodzi o długość ich trwania. Nie jest to wyjście naprzeciw wobec mieszkańców. Dokumentacja planistyczna jest dokumentacją trudną, sporządzoną językiem fachowym, technicznym, prawniczym i niezrozumiałym dla obywatela. Dlatego obywatel potrzebuje więcej czasu, aby zapoznać się z zapisami dokumentacji dotyczącej Jego własności. Tymczasem urzędnicy w sposób świadomy zawężili ten czas do możliwie najkrótszego, który wskazał ustawodawca. Nie jest to absolutnie wyraz chęci współpracy i gest dobrej woli skierowany do mieszkańców. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta:

10) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami;

11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wnosić uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu (...). Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem

miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr: 58, 169 i 235 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 58 i 169, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 235,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 58, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 169 i [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 235,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu prawa własności: "poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Prawo własności w zapisach planu 341 nie jest w żaden sposób uwzględnione i respektowane. Ingerencja zaproponowana przez urzędników nie jest racjonalna - nie ma nic wspólnego z racjonalnością dla własności prywatnej - całkowity zakaz zabudowy nigdy nie będzie racjonalny. Nie można mówić o poszanowaniu i uwzględnieniu własności prywatnej, jeśli dopuszcza się na niej ingerencję wynikającą jedynie z "uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Tak określony zapis jest poszanowaniem dla interesu lokalnego i ponadlokalnego a nie interesu i prawa własności właściciela ziemi. Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej i zaprzestanie prac nad nim.” - uwaga nr 58.

„Kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu prawa własności: "poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Prawo własności w zapisach planu 341 nie jest w żaden sposób uwzględnione. Ingerencja zaproponowana przez urzędników nie jest racjonalna - nie ma nic wspólnego z racjonalnością dla własności prywatnej - całkowity zakaz zabudowy nigdy nie będzie racjonalny. Nie można mówić o poszanowaniu i uwzględnieniu własności prywatnej, jeśli dopuszcza się na niej ingerencję wynikającą jedynie z " uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Tak określony zapis jest poszanowaniem dla interesu lokalnego i ponadlokalnego a nie interesu i prawa własności właściciela ziemi. Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej i zaprzestanie prac nad nim.” - uwagi nr 169 i 235.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 59

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu: "zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń". Dwie ze wskazanych form to formy internetowej komunikacji z mieszkańcami, a nie wszyscy mają dostęp do internetu. w jakiej prasie zostały opublikowane ogłoszenia i w jakim terminie? Czy urzędnicy zwrócili uwagę na fakt zamieszkiwania właścicieli ziem objętych planem w różnych miejscach Polski a może także świata i w tych miejscach też opublikowali ogłoszenia w lokalnej prasie? Informacje o adresie zamieszkania i do doręczeń są w zasięgu Urzędu Miasta Łodzi, czego przykładem jest przesyłanie na konkretne adresy decyzji o podatku rolnym itp. Gdzie usytuowane są tablice ogłoszeń, na których opublikowane zostało obwieszczenie? Czy urzędnicy zwrócili uwagę na fakt zamieszkiwania właścicieli ziem objętych planem w różnych miejscach Polski a może także świata i w tych miejscach na tablicach także zamieścili obwieszczenie? Przyjęta forma przekazywania wskazanych informacji nie jest formą kompletną a przyjęte działania Informacyjne są niewystarczające w zakresie dotarcia do właścicieli ziemskich, a co z tym związane nie można przyjąć, że informacja o podjętych działaniach dotarła do wszystkich osób zainteresowanych. Doręczenie jest w takim razie w wielu przypadkach bezskuteczne. Zabrakło faktu skutecznego poinformowania mieszkańców i właścicieli w sposób pisemny o urzędowych działaniach. Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 60, 125, 182, 233 i 273 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 60, 125, 182, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 233 i 273,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 60, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 125, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 182, [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 233 i [redacted] (Uwagodawca 24) i [redacted] (Uwagodawca 25) – uwaga nr 273,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Poddaję w wątpliwość rozwiązanie przyjęte w zapisach planu 341 a dotyczące parametrów dopuszczalnej rozbudowy zabudowy już istniejącej na tym obszarze. Przyjęty metraż do 150 m² dla budynków mieszkalnych oraz do 50 m² dla budynków garażowych jest metrażem, który już został osiągnięty na zabudowanych działkach. Faktycznie oznacza to brak możliwości rozbudowy dla istniejącej już zabudowy na obszarze planu dla tych zabudowań, które taki limit metrażowy już wykorzystaly. Wnoszę o ponowne ustalenie granic rozbudowy z uwzględnieniem obecnego stanu zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę. Wnoszę o nieprocedowanie planu na dalszych etapach w takim kształcie.” - uwagi nr 60 i 233.

„Poddaję w wątpliwość rozwiązanie przyjęte w zapisach planu 341 a dotyczące parametrów dopuszczalnej rozbudowy zabudowy już istniejącej. Przyjęty metraż do 150 m² dla budynków mieszkalnych oraz do 50 m² dla budynków garażowych jest metrażem, który już został osiągnięty na zabudowanych działkach. Faktycznie oznacza to brak możliwości rozbudowy dla istniejącej już zabudowy na obszarze planu dla tych zabudowań, które taki limit metrażowy już wykorzystaly. Wnoszę o ponowne ustalenie granic rozbudowy z uwzględnieniem obecnego stanu zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę. Wnoszę o nieprocedowanie planu na dalszych etapach w takim kształcie.” - uwagi nr 125 i 182.

„Poddaję w wątpliwość rozwiązanie przyjęte w zapisach planu 341 a dotyczące parametrów dopuszczalnej rozbudowy już istniejącej. Przyjęty metraż do 150 m² dla budynków mieszkalnych oraz do 50 m² dla budynków garażowych jest metrażem, który został osiągnięty na zabudowanych działkach. Oznacza to brak możliwości rozbudowy dla istniejącej zabudowy na obszarze planu dla tych zabudowań. Wnoszę o ponowne ustalenie granic rozbudowy z uwzględnieniem obecnego stanu zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę. Wnoszę o nieprocedowanie planu w tym kształcie.” - uwaga nr 273.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie

planu miejscowego rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Uwagi: Nr 61, 142, 175, 210, 280, 302 i 312 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 61, 142 i 175, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 210, 280 i 312, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 302,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 61, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 142, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 175, [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 210, [redacted] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 280, [redacted] (Uwagodawca 27) - uwaga nr 302, [redacted] (Uwagodawca 24) i [redacted] (Uwagodawca 25) - uwaga nr 312.
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 61, 142, 175, 210, 280, 302 i 312, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 280.

Treści uwag:

„Z zapisów dokumentacji planistycznej - ust. 2 §6 wynika pewna niejasność dotycząca urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii. Czy dopuszczalne na terenach planu 341 są wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące? Jeśli tak, wyrażam swój sprzeciw i oczekuję wyjaśnień.

"2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych Instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; (...)"

Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie na kolejnych etapach." - uwaga nr 61.

„Z zapisów ust. 2 § 6 wynika niejasność dotycząca "urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii. Czy dopuszczalne są wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące? Jeśli tak, wyrażam swój sprzeciw i oczekuję wyjaśnień.

"2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; (...)"

Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie na kolejnych etapach." – uwagi nr 142, 210 i 302.

„Z zapisów ust. 2 §6 wynika pewna niejasność dotycząca "urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii. Czy dopuszczalne są wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące? Jeśli tak, wyrażam swój sprzeciw i oczekuję wyjaśnień.

*"2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;(..)".
Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie na kolejnych etapach." - uwagi nr 175..*

“Wnoszę o nieprocedowanie mpzp nr 341 w obecnym kształcie, ponieważ z zapisów ust. 2 §6 wynika niespójność dotycząca "urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii. Proszę o informację czy dopuszczalne na mojej działce są urządzenia inne niż wolnostojące? Jeżeli jest to dopuszczalne to ja wyrażam stanowczy sprzeciw przeciwko dalszemu procedowaniu planu. Ponadto oczekuję wyjaśnień związanych z w/w tematem.

2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; (...)." - uwaga nr 280.

„Z zapisów ust. 2 paragraf 6 wynika niejasność dotycząca "urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii; czy dopuszczalne są wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące? Jeśli tak, wyrażam swój sprzeciw i oczekuję wyjaśnień. Dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach z zakresu odnawialnych źródeł energii". – uwaga nr 312.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu przewiduje możliwość realizacji urządzeń wolnostojących wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego w obrębie terenów elektrowni słonecznej oznaczonych symbolem PEF oraz mikroinstalacji, w tym na obiektach już istniejących.

Uwaga Nr 62

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Kwestionuję zapisy planu dotyczące terminów na poszczególne czynności związane z wyłożeniem planu 341. Terminy wskazane przez ustawodawcę określone są w kategoriach "co najmniej ... dni", "nie krótszy niż ... dni". Dla planu 341 wszystkie ustalone przez miejską pracownię terminy przyjęte zostały w zakresie minimalnym, jeśli chodzi o długość ich trwania. Nie jest to wyjście naprzeciw wobec mieszkańców. Dokumentacja planistyczna jest dokumentacja trudna, sporządzona językiem fachowym, technicznym, prawniczym

i niezrozumiałym dla obywatela. Dlatego obywatel potrzebuje więcej czasu, aby zapoznać się z zapisami dokumentacji dotyczącej jego własności. Tymczasem urzędnicy w sposób świadomy zawężili ten czas do możliwie najkrótszego, który wskazał ustawodawca. Nie jest to absolutnie wyraz chęci współpracy i gest dobrej woli skierowany do mieszkańców. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Prezydent miasta:

"10) ogłasza, w sposób określony w pkt 1, o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu na co najmniej 7 dni przed dniem wyłożenia i wyklada ten projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu na okres co najmniej 21 dni oraz organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami; 11) wyznacza w ogłoszeniu, o którym mowa w pkt 10, termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogą wносить uwagi dotyczące projektu planu, nie krótszy niż 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia planu; (...)".

Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 63

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 28),
- dotyczy działki nr 221 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą wyznaczonego przez MPZP zakazu zabudowy jednorodzinnej, a właściwie zabudowy jakiegokolwiek.

Prawo zagospodarowania przestrzeni powinno być konieczne, uzasadnione i racjonalne. Wtedy jest ono prawnie dopuszczalne. Wprowadzając MPZP konieczne jest wykazanie takiej racjonalności i zasadności. Zapisy w MPZP o zakazie zabudowy świadczą zatem o nieproporcjonalnej ingerencji w sferę własności. Nie ma bowiem żadnych przesłanek by

*ustanawiać tereny planu 341, w tym mojej działki, terenami zielonymi, skoro wokół od wielu lat istnieje i rozwija się zabudowa jednorodzinna.
Wnoszę zatem o ustanowienie dla mojej działki możliwości zabudowy jednorodzinnej.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z zapisami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 64

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 19),
- dotyczy działki nr 406 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nie zgadzam się z zapisami w planie dotyczącymi wielkości dopuszczalnej rozbudowy budynków już istniejących – tj. 150 m² dla budynków mieszkalnych i 50 m² bud. garażowych.

Są to wielkości nie do przyjęcia szczególnie w przypadku prowadzenia działalności rolniczej lub innej. Wielkości te są przekroczone w większości istniejącej już zabudowy. w planie brak jest uwzględnienia obecnego stanu zabudowy.

Przyjęcie wielkości 150 i 50 m² spowoduje całkowitą blokadą możliwości rozbudowy istniejących już budynków.

Dlatego sprzeciwiam się uchwalania planu z takimi zapisami.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwia kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi: Nr 65, 118 i 291 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 65 i 118, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 291,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 65, [redacted] (Uwagodawca 17) - uwaga nr 118, [redacted] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 291,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 118, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 291 oraz całego obszaru planu – uwagi nr: 65, 118 i 291.

Treści uwag:

„Kwestionuję zapisy planu dotyczące zważenia przez Prezydenta Miasta Łodzi interesu publicznego i interesów prywatnych. w jaki sposób odbyło się to "ważenie"? Gdzie są przedstawione jego wyniki i analizy podjęte podczas tych czynności? z dotychczasowych rezultatów prac miejskiej pracowni wynika brak takiego zrównoważenia a już co najmniej brak uwzględnienia interesów prywatnych. Mieszkańcy i właściciele ziem składali uwagi do przystąpienia, licznie informowali podczas rozmów telefonicznych i spotkań z urzędnikami, że plan w takim kształcie jest dla nich krzywdzący i nie jest zgodny z założeniami ich prywatnych

interesów i zamiarów co do tych ziem. Nie może zatem być mowy w zapisach planu odnośnie "zważenia" Interesów prywatnych interesu publicznego. Żaden z interesów prywatnych bowiem nie przebił się przez założenia interesu publicznego i nie został uwzględniony. Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim." - uwaga nr 65.

"Dotyczy całego planu - zważenia przez Prezydenta Miasta Łodzi interesu publicznego i interesów prywatnych". Brak informacji o przeprowadzonych analizach, ich metadanych oraz wynikach zważenia w/w interesów. Według mnie i mieszkańców w rażący sposób zostały naruszone interesy prywatne, a nie tylko nie uwzględnione. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takiej formie." - uwaga nr 118.

„Przedmiotem uwagi są zapisy dotyczące zważenia przez Prezydenta Miasta Łodzi interesu publicznego i interesów prywatnych. Uważam, że zapis ten jest niejasno określony i niezrozumiały dla mieszkańców objętych planem 341. Nie rozumiem jaki sposób odbyło się to "ważenie"? Jakie są wyniki tej analizy? Jakie czynności zostały podjęte, aby przeprowadzić analizy? Mppz nr 341 pokazuje, że "ważenie" to nie uwzględniło interesów prywatnych. Jak, podobnie jak i inni mieszkańcy, których grunty zostały objęte planem nr 341 składaliśmy uwagi do przystąpienia i licznie informowaliśmy pracowników MPU oraz dyrektora Magdaleny Talar-Wiśniewską o tym, że plan przyjęty w zakładanym kształcie jest dla nas krzywdzący i niezgodny z założeniami naszych prywatnych interesów. Nie można więc umieszczać w dokumentacji zapisów odnośnie "zważenia" interesów prywatnych i interesu publicznego. Żaden z interesów prywatnych nie został przez MPU uwzględniony. z uwagi na powyższe wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim." – uwaga nr 291.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wając interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr 66 i 276 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 66, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 276,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 66, [redacted] [redacted] (Uwagodawca 20) – uwaga nr 276,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 276, całego obszaru planu – uwagi nr 66 i 276.

Treści uwag:

„Poddaję w wątpliwość prawidłowość zapisu w dokumentacji planistycznej: "zapropozowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta". Otóż ta część miasta ma zgola inne potrzeby niż całkowity zakaz zabudowy. Ta część miasta chce się rozwijać urbanistycznie i zabudowa gospodarcza Gdzie są dostępne wyniki analiz przedstawiające inne potrzeby rozwojowe dla tej części miasta? Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.” - uwaga nr 66.

„Poddaję w wątpliwość prawidłowość zapisu w dokumentacji planistycznej: "zapropozowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Ośmielam się ta część miasta ma inne potrzeby niż całkowity zakaz wznoszenia innych budynków. Wiskitno ma potrzebę rozwoju urbanistycznego. Proszę o wskazanie dostępu wyników analiz przedstawiających inne potrzeby rozwojowe tej części miasta. Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac z nim związanych.” - uwaga nr 276.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr: 67, 126, 157, 181, 224, 258, 266 i 282 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 67, 126, 157 i 181, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 224, 266 i 282, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r] – uwaga nr 258,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 67, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 126, [redacted] (Uwagodawca 32) - uwaga nr 157, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 181, [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 224, [redacted] (Uwagodawca 27) – uwaga nr 258, [redacted] (Uwagodawca 24) i [redacted] (Uwagodawca 25) – uwaga nr 266, [redacted] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 282,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 67, 126, 157, 181, 224, 258, 266 i 282, działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] - uwaga nr 157, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 282.

Treści uwag:

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i utrzymania ich jako tereny rolnicze/zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony urzędników żadnej woli, aby chociaż w części pozostawić działki z możliwością, zabudowy, tj. z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczoną, do zabudowy mieszkaniowej oraz garażowej czy gospodarczej a pozostałą, część (z zachowaniem zasad rozsądku)

przeznaczyć na tereny zielone. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji, który w przypadku planu 341 przerasta wszelkie oczekiwania i został wyrażony w wielu formach pisemnych i ustnych deklaracji. w związku z pełnym pominięciem zasady proporcjonalności przy ustalaniu zapisów planu, wnoszę o odejście od jego procedowania.” - uwaga nr 67.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i pozostawienia ich jako tereny rolnicze/zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony urzędników żadnej woli, aby chociaż w części pozostawić działki z możliwością zabudowy, tj. z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej oraz garażowej czy gospodarczej, a pozostałą część (z zachowaniem zasad rozsądku) przeznaczyć na tereny zielone. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji, który w przypadku planu 341 przerasta oczekiwania. w związku z pełnym pominięciem zasady proporcjonalności przy ustalaniu zapisów planu, wnoszę o odejście od jego procedowania.” – uwagi nr 126 i 181.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i pozostawienia ich jako tereny rolnicze/zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony urzędników żadnej woli, aby chociaż w części pozostawić działki z możliwością zabudowy, tj. z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej oraz garażowej czy gospodarczej a pozostałą część (z zachowaniem zasad rozsądku) przeznaczyć na tereny zielone. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji, który w przypadku planu 341 przerasta oczekiwania. w związku z pełnym pominięciem zasady proporcjonalności przy ustalaniu zapisów planu, wnoszę o odejście od jego procedowania.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.” - uwaga nr 157.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i pozostawienia ich jako tereny rolnicze/ zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony urzędników żadnej woli, aby chociaż w części pozostawić działki z możliwością zabudowy, tj. z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej oraz garażowej czy gospodarczej a pozostałą część (z zachowaniem zasad rozsądku) przeznaczyć na tereny zielone. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji, który w przypadku planu 341 przerasta oczekiwania. w związku z pełnym pominięciem zasady proporcjonalności przy ustalaniu zapisów planu, wnoszę o odejście od jego procedowania. Plan w tej wersji spowoduje obniżenie wartości gruntów w Wiskitnie. Może być powodem wielu pozwów odszkodowawczych w stosunku do miasta.” - uwaga nr 224.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i pozostawienia ich jako tereny rolnicze/zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony

urzędników żadnej woli, aby chociaż w części pozostawić działki z możliwością zabudowy, tj. z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczenia do zabudowy mieszkaniowej oraz garażowej czy gospodarczej, a pozostałą część przeznaczyć na tereny zielone. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji. w związku z zupełnym pominięciem zasady proporcjonalności przy ustalaniu zapisów planu, wnoszę o odejście od jego procedowania.” – uwaga nr 258.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione żadne proporcje co do zabudowy działek i pozostawienia ich jako tereny rolnicze, zielone. Nie została zachowana właściwa proporcja między tak skrajnymi rodzajami przeznaczenia gruntów. Nie ma ze strony urzędników żadnej woli, aby w części pozostawić działki z możliwością zabudowy, z obszaru konkretnej działki należy wyznaczyć część przeznaczoną do zabudowy mieszkaniowej oraz gospodarczej. w ten sposób można uzyskać kompromis z mieszkańcami i zmniejszyć stopień braku akceptacji. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.” – uwaga nr 266.

„Mppz nr 341 nie uwzględnia żadnych proporcji związanych z zabudową działek i w części pozostawienia ich jako tereny rolnicze bądź zielone. Nie zachowano prawidłowej proporcji tak różnymi rodzajami przeznaczenia ziemi. Urzędnicy nie wykazują zrozumienia dla próśb mieszkańców; można przecież w części pozostawić działkę z możliwością zabudowy, zaś w części przeznaczyć ją pod tereny zielone. Taka postawa urzędników pozwoliłaby uzyskać porozumienie z mieszkańcami i zmniejszyć niezadowolenie mieszkańców. Dlatego wnoszę o odejście od procedowania w/w planu.” - uwaga nr 282.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu miejscowego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Należy również wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wążąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Wobec powyższego, projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium, na przedmiotowym obszarze wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Część działki nr 597, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr: 68, 123, 173 i 229 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2023 r.] - uwagi nr 68, 123 i 173, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 229,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 68, [redacted] [redacted] (Uwagodawca 22) - uwaga nr 123, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 173 i [redacted] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 229,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą przyjętej w zapisach planu "strefy ograniczeń w zabudowie". Brak jest doprecyzowania i jawności zasad ustalenia tej strefy, nie ma ona regularnych kształtów i nie jest jasne, dlaczego jest ona przyjęta właśnie w takim kształcie. Wnoszę o uzupełnienie planu o informację, dlaczego ta strefa jest naniesiona w taki sposób. Podważam też zasadność braku wprowadzenia tej strefy na działkach już zabudowanych oraz będących w budowie a także wokół tych działek. Mieszkańcy tych działek nie zostali objęci odpowiednią ochroną wobec możliwości zabudowy panelami fotowoltaicznymi przez ich sąsiadów a taka możliwość dopuszcza plan miejscowy 341. Strefa ochronna jest zatem niepełna, nie chroni wszystkich objętych planem w ten sam sposób a co więcej, naraża część mieszkańców na negatywne skutki wynikające z sąsiedztwa paneli fotowoltaicznych. Brak jest w planie usystematyzowania zasad regulujących strefę ograniczeń w zabudowie i sposobu jej wyznaczenia. Dotyczy działek np. 387 /18, 387 /19 oraz okolicznych w obrębie G-55.

W związku z brakiem jasności założeń powyższych zapisów wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w takiej formie na kolejne etapy.” - uwaga nr 68.

„Zgłaszam uwagę dotyczącą przyjętej w zapisach planu "strefy ograniczeń w zabudowie". Brak jest doprecyzowania i jawności zasad ustalenia tej strefy, nie ma ona regularnych kształtów i nie jest jasne, dlaczego jest ona przyjęta właśnie w takim kształcie. Wnoszę o uzupełnienie planu o informację, dlaczego ta strefa jest naniesiona w taki sposób. Podważam też zasadność braku wprowadzenia tej strefy na działkach już zabudowanych oraz będących w budowie a także wokół tych działek. Mieszkańcy tych działek nie zostali objęci odpowiednią ochroną wobec możliwości zabudowy panelami fotowoltaicznymi przez ich sąsiadów a taką możliwość dopuszcza plan miejscowy 341. Strefa ochronna jest zatem "dziurawa", nie chroni wszystkich objętych planem w ten sam sposób a co więcej, naraża część mieszkańców na negatywne skutki wynikające z sąsiedztwa paneli fotowoltaicznych. Brak jest planie usystematyzowania zasad regulujących strefę ograniczeń w zabudowie i sposobu jej wyznaczania. Dotyczy działek np. 387 /18, 387 /19 oraz okolicznych w obrębie G-55.

W związku z brakiem jasności założeń powyższych zapisów wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w takiej formie na kolejne etapy.” - uwagi nr 123, 173 i 229.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami 1PEF-RN-ZN oraz 1PEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, mając jednocześnie na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w Studium oraz przestrzenie publiczne (drogi) jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu miejscowego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Należy podkreślić, że decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej leży w gestii właścicieli nieruchomości, a w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie odrębnej procedury dotyczącej oddziaływania inwestycji na środowisko.

Uwagi Nr: 69, 178, 246 i 310 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 69 i 178; 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 246; 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 310,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 69, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 178, [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 246, [redacted] (Uwagodawca 27) - uwaga nr 310,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Moją uwagą do planu jest fakt niezorganizowania dyskusji publicznej do planu w formie stacjonarnej, dostępnej dla wszystkich mieszkańców. Urzędnicy otrzymywali indywidualne

pisma dotyczące zorganizowania dyskusji w sposób stacjonarny, otrzymali też pismo podpisane przez ogół mieszkańców. Nie został jednak uwzględniony żaden głos ani pojedynczy, ani zbiorowy wniosek. Rażącem naruszeniem przy procedurze planu jest niewysłuchanie się w głos mieszkańców, w żaden głos! Tym bardziej ten podnoszony wielokrotnie. Zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na taki obowiązek.

Zorganizowanie dyskusji w sposób online wykluczyło znacząco liczbę mieszkańców z możliwości zabrania w niej głosu. Mieszka tutaj wiele osób starszych, które nie posługują się internetem, czasami nawet go nie mają i zwyczajnie nigdy w internecie nie byli. Jest to inne pokolenie, pokolenie, które nie wychowało się na zasobach internetu i nieludzkim jest oczekiwanie od nich i narzucanie im jedynej formy zabrania głosu w dyskusji w formie komputerowej. Urzędnicy odrzucili także możliwość połączenia obydwu form dyskusji - stacjonarnej i online. Nie wykazali się żadną dobrą wolą w kierunku mieszkańców. Żadną, nie tego oczekuje się od urzędników, tym bardziej jeśli posiadają oni wiedzę o społecznych uwarunkowaniach terenu planu, nad którym pracują. Teren planu 341 jest terenem, gdzie były i są obszary rolnicze, tutaj ludzie przekazują ziemię z pokolenia na pokolenie, ziemia zostaje w rodzinie. Wiadomo, że w takim układzie na tym terenie mieszkają ludzie starsi. Mimo tego, urzędnicy podjęli decyzję o wykluczeniu ich udziału z dyskusji publicznej poprzez zorganizowanie jej w sposób internetowy wyłącznie. Podkreślić należy fakt wskazania przez ustawodawcę na sposób zorganizowania dyskusji do planu: "Wójt, burmistrz albo prezydent miasta po podjęciu przez radę gminy uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego kolejno: (...) organizuje w tym czasie dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami". Ustawodawca nie wskazał obowiązku organizacji dyskusji za pośrednictwem środków komunikacji na odległość. w obecnym czasie nie istnieje również zagrożenie epidemiczne. Jest to zatem decyzja tylko miejskiej pracowni o wybraniu takiej formy dyskusji i jest to decyzja wykluczająca wielu mieszkańców z udziału w niej. Podkreślić należy także fakt zorganizowania dyskusji w bardzo krótkim czasie po wyłożeniu planu - plan został wyłożony 8 grudnia a dyskusja odbyła się już 13 grudnia 2023 r. Zaznaczyć należy, że dwa z tych dni to dni weekendu, kiedy nie ma możliwości przyjechać do urzędu i zapoznać się fizycznie z planem. Nie ma możliwości, aby w tak krótkim czasie między 8 a 13 grudnia wszyscy zainteresowani zapoznali się z planem i na podstawie zdobytej wiedzy wzięli udział w merytorycznej dyskusji. Jest to zbyt krótki czas na zapoznanie się z dokumentacją pisaną trudnym, fachowym, planistycznym i technicznym językiem.

Zdecydowanie się z tym nie zgadzam i wnoszę o nieprocedowanie planu w związku z nieuwzględnieniem tak ważnego czynnika jakim jest głos mieszkańców dotyczący Ich własności, nawet jeżeli chodzi o formę organizacji dyskusji do planu obejmującego ich ziemię." - uwagi nr 69 i 246.

„Moja uwaga do planu dotyczy niezorganizowania dyskusji publicznej do planu w formie stacjonarnej, dostępnej dla wszystkich mieszkańców. Urzędnicy otrzymywali indywidualne pisma dotyczące zorganizowania dyskusji w sposób stacjonarny, otrzymali też pismo podpisane przez ogół mieszkańców. Nie został jednak uwzględniony nasz sprzeciw ani pojedynczy, ani zbiorowy wniosek. Rażącem naruszeniem przy procedurze planu jest niewysłuchanie naszych zdań i sprzeciwu przeciwko temu projektowi planu. Zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na taki obowiązek. Zorganizowanie dyskusji w sposób komputerowy wykluczyło znaczącą liczbę mieszkańców z możliwości zabrania w niej głosu. Mieszka tutaj wiele osób starszych, które nie posługują się internetem, czasami nawet go nie mają i zwyczajnie nigdy w internecie nie byli. Jest to inne pokolenie, pokolenie, które nie wychowało się na zasobach internetu i nieludzkim jest oczekiwanie od nich i narzucanie im jedynej formy zabrania głosu w dyskusji w formie komputerowej. Urzędnicy odrzucili także możliwość połączenia obydwu form dyskusji - stacjonarnej i komputerowej. Nie wykazali się

żadną! dobrą wolą w kierunku mieszkańców. Żadną. Nie tego oczekuje się od urzędników, tym bardziej jeśli posiadają oni wiedzę o społecznych uwarunkowaniach terenu planu, nad którym pracują. Teren planu 341 jest terenem, gdzie były i są obszary rolnicze od wielu lat, ziemia zostaje w rodzinie. Wiadomo, że w takim układzie na tym terenie mieszkają ludzie starsi. i mimo tego, urzędnicy podjęli decyzję o wykluczeniu ich udziału z dyskusji publicznej poprzez zorganizowanie jej w sposób internetowy wyłącznie.

Zdecydowanie się z tym nie zgadzam i wnoszę o nieprocedowanie planu w związku z nieuwzględnieniem tak ważnego czynnika jakim jest głos mieszkańców dotyczący ich własności, nawet jeżeli chodzi o formę organizacji dyskusji do planu obejmującego ich ziemię.”
- uwaga nr 178.

„Moją uwagą do planu jest fakt niezorganizowania dyskusji publicznej dostępnej dla wszystkich zainteresowanych mieszkańców. Urzędnicy otrzymywali indywidualne pisma dotyczące zorganizowania dyskusji, otrzymali również pismo podpisane przez ogół mieszkańców. Nie został jednak uwzględniony żaden głos ani pojedynczy, ani zbiorowy. Rażącem naruszeniem przy procedurze planu jest niewysłuchanie się w głos mieszkańców. Zapisy ustaw o planowaniu i zagospodarowaniu wskazują na taki obowiązek. Zorganizowanie dyskusji jedynie on-line pozbawiło uczestnictwa w niej większość mieszkańców. Mieszka tutaj wiele starszych osób nieposługujących się internetem, którzy zostali pozbawieni możliwości wypowiedzenia się. Urzędnicy nie wykazali się żadną dobrą wolą w kierunku mieszkańców. Zdecydowanie się z tym nie zgadzam i wnoszę o nieprocedowanie planu w związku z nieuwzględnieniem głosów mieszkańców, których własność podlega planowi zagospodarowania.” - uwaga nr 310.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr: 70, 115, 116, 135, 158, 245 i 303 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 70,115,116, 135 i 158, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 245 i 303,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 70, [redacted] (Uwagodawca 17) - uwagi nr 115 i 116, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 135, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 158, [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 245, [redacted] (Uwagodawca 6) – uwaga nr 303,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwagi nr 115 i 116 oraz całego obszaru planu – uwagi nr:70, 115, 116, 135, 158, 245 i 303.

Treści uwag:

„W tekście planu nie zostały wyjaśnione pojęcia: 1. "teren rolnictwa" oraz 2. "teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych". Oczekuje wyjaśnień i nieprocedowania planu w formie niezrozumiałej dla mieszkańca. Czym różnią się obydwie pojęcia? Jakie różnice obejmują w kontekście rolnika i jego działalności? Czy mam rozumieć te pojęcia w taki sposób, że produkcja rolnicza na cele sprzedażowe jest dozwolona wyłącznie w obszarze 2? Rolnik co do zasady pracuje na roli po to, aby sprzedawać swoje plony. Czy będzie mógł zatem je sprzedawać, skoro jego ziemia została określona wyłącznie jako "teren rolnictwa" a nie "teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych"? Czy jeśli ziemia została określona jako 1, to oznacza, że właściciel ma zakaz hodowli i chowu zwierząt oraz prowadzenia ogrodu celem zarobkowym na swoim gruncie? Czy na terenach 1 rolnik może sprzedawać wyłącznie to, co zbierze z ziemi bez możliwości sprzedaży produktów przetworzonych. czyli np. przecieru czy koncentratu? Jeśli tak jest, zdecydowanie się temu sprzeciwiam ze względu na to, że takie zapisy ograniczają rolnikowi swobodę jego działalności.

Wnoszę o nieprocedowanie planu.” - uwagi nr 70, 135, 158 i 245.

„W tekście planu użyto pojęcia "teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych", jednakże nie został on w żaden sposób zdefiniowany. Proszę o definicję tego pojęcia bądź precyzyjnego wyjaśnienia co się pod tym pojęciem kryje oraz jaki to ma wpływ na działalność w tych zakresach. w związku z zawartymi w planie niezrozumiałych dla mieszkańców pojęć wnoszę o nieprocedowanie planu.” - uwaga nr 115.

„W tekście planu użyto pojęcia, "teren rolnictwa" jednakże nie został on w żaden sposób zdefiniowany. Proszę o definicję tego pojęcia bądź precyzyjne wyjaśnienie co się pod tym pojęciem kryje, jaki to ma wpływ na działalność rolnika, czy w jakikolwiek sposób ogranicza to jego działalność. w związku z zawartymi w planie niezrozumiałych dla mieszkańców pojęć wnoszę o nieprocedowanie planu.” - uwaga nr 116.

„W projekcie planu użyto określeń: "teren produkcji w gospodarstwach rolnych i hodowlanych" i "teren rolnictwa". Określenie jest niejednoznaczne. Ograniczać to rolnikowi może działalność gospodarczo-usługową. Wnoszę o nieprocedowanie tego planu.” – uwaga nr 303

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Użyte w projekcie planu pojęcia są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404).

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr: 32, 71, 129, 179, 251 i 304 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 12 stycznia 2024 r. – uwaga nr 32; 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 71, 129 i 179; 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 251; 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 304,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 1) – uwaga nr 32, [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 71, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 129, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 179, [redacted] (Uwagodawca 21) – uwaga nr 251 i [redacted] (Uwagodawca 27) - uwaga nr 304,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo wymaga jednak posiadania przez rolnika pomieszczeń na maszyny rolnicze a maszyny te są dużych gabarytów zatem przestrzeń powinna być znacząca. Rolnik zbiera także swoje plony, co powoduje konieczność przechowania ich w odpowiednich magazynach/przechowalniach. Jednak i możliwość wybudowania pomieszczeń gospodarczych i garażowych została rolnikom zabrana. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu blokują. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo – przechowalnicze. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze i na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników, takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To rolnik wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający a nie siedzący za biurkiem urzędnik. w związku z tym wnoszę o odstąpieniu od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa. Dodatkowo kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu prawa własności: "poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Prawo własności w zapisach planu 341

nie jest w żaden sposób uwzględnione. Ingerencja zaproponowana przez urzędników nie jest racjonalna – nie ma nic wspólnego z racjonalnością dla własności prywatnej – całkowity zakaz zabudowy nigdy nie będzie racjonalny. Nie można mówić o poszanowaniu i uwzględnieniu własności prywatnej, jeśli dopuszcza się na niej ingerencję wynikającą jedynie z „uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego”. Tak określony zapis jest poszanowaniem dla interesu lokalnego i ponadlokalnego a nie interesu i prawa własności właściciela ziemi.

Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej i zaprzestanie prac nad nim.” – uwaga nr 32

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność lub dla tych, którzy zamierzają ją prowadzić. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo wymaga tymczasem posiadania przez rolnika np. garażu na maszyny rolnicze a maszyny te są o dużych gabarytach zatem przestrzeń garażowa powinna być znacząca. Nie wystarczająca będzie powierzchnia garażowa do 50 m², która jest dopuszczalna zapisami planu 341. Rolnik zbiera także swoje plony, co powoduje konieczność przechowania ich w pomieszczeniu. Tymczasem rolnik nie może wybudować na swojej ziemi takiego pomieszczenia, ponieważ także możliwość wybudowania pomieszczeń gospodarczych i garażowych została rolnikom zabrana w zapisach planu. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu je blokują. Ja, (...), sama jestem rolnikiem z długoletnią praktyką no cele własne i osobiście już w sezonie 2023 roku odczułam skutki urzędniczych decyzji związanych z przystąpieniem i planem 341. Te skutki miały jedynie niekorzystny dla mnie wymiar. Nie mogę rozpocząć zawodowej działalności rolniczej. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo-przechowalnicze. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze, na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To rolnik wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający, nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik. w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.” - uwaga nr 71.

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Obecnie planuję wybudowanie stajni i hali pod hodowlę i trening koni. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają i blokują te plany. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo-przechowalnicze. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze i porolnicze, na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To rolnik wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający, nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik.

w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.” - uwagi nr 129 i 179.

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo wymaga jednak posiadania przez rolnika np. garażu na maszyny rolnicze a maszyny te są o dużych gabarytach zatem przestrzeń garażowa powinna być znacząca. Rolnik zbiera także swoje plony, co powoduje konieczność przechowania ich w pomieszczeniu, nie pod chmurką.

Jednak i możliwość wybudowania pomieszczeń gospodarczych i garażowych została rolnikom zabrana. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu je blokują. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo - przechowalnicze. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze i porolnicze, na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To rolnik wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający, nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik. w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.” – uwaga nr 251

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo wymaga jednak posiadania przez rolnika np. garażu na maszyny rolnicze, a maszyny te są o dużych gabarytach zatem przestrzeń garażowa powinna być znacząca. Rolnik zbiera także swoje plony, co powoduje konieczność przechowania ich w pomieszczeniach również o dużej przestrzeni. Jednak i możliwość wybudowania pomieszczeń garażowych i gospodarczych została rolnikom zabrana. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu je blokują. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo-przechowalnicze. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to po prostu niesprawiedliwe. To rolnik wie, jaki metraż jest dla niego wystarczający, a nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik. w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.” - uwaga nr 304.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnic uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr: 72, 163 i 206 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 72 i 163, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 206,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 72, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 163 i [redacted] (Uwagodawca 21) – uwaga nr 206,
- dotyczą całego obszaru planu .

Treść uwag:

„W tekście planu nie zostało wyjaśnione pojęcie narastającej "presji urbanistycznej" na obszarze planu 341. Każde miasto rozwija się, a rozwój miasta to także nowe inwestycje mieszkaniowe, a wraz z nimi napływ nowych mieszkańców, wzrost dochodów z podatków i rozkręcanie się koniunktury poprzez zatrudnienie dla firm z sektora budowlanego i wykończeniowego. Zatrzymanie możliwości inwestycyjnych na terenach planu 341, to zatrzymanie rozwoju gospodarki w sferze budowlano - wykończeniowej. Takie zjawisko ma negatywne konsekwencje dla wielu podmiotów: właścicieli ziem, firm zajmujących się budową i wykończeniem oraz dla miasta. Niezasadnym jest ze względu na interes ogólny i społeczny, przyjęte w planie określenie nadrzędnego celu planu 341 jako "przeciwdziałanie urbanizacji na opracowywanym terenie".

Wnoszę o nieprocedowanie planu.” - uwagi nr 72, 163 i 206.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwaga Nr 73

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przeprowadzenie dyskusji publicznej za pośrednictwem środków komunikacji na odległość z nieuwzględnieniem zabrania głosu przez wszystkich mieszkańców w zakresie takim, jakiego potrzebowali. Te osoby, którym udało się zalogować na dyskusję online, miały problemy techniczne, które w kilku przypadkach uniemożliwiły zabranie głosu. Mieszkańcy mieli też

kłopot z samym dołączeniem na dyskusję publiczną Podczas dyskusji z kolei zostały nam wyciszone mikrofony, nie mogliśmy zabrać głosu. Sygnalizowaliśmy to na czacie, jednak nie wszyscy z nas otrzymali taką możliwość i nie mogli zabrać głosu tyle razy, ile chcieli. Po zadaniu pytania, mikrofon osoby pytającej był wyciszony i ta osoba nie mogła zadać dodatkowych pytań do otrzymanej odpowiedzi. Wielu z uczestników na następną możliwość zabrania głosu już się nie doczekało.

Mieszkańcy pisali w takim razie pytania na czacie, jednakże żadne pytanie z tego czatu nie zostało podniesione na forum a tym samym nie została na nie udzielona odpowiedź. Nie można zatem mówić o dyskusji publicznej, jeśli mieszkańcy nie mają możliwości zabrania głosu w swojej własnej sprawie. Jest to rażące naruszenie procedury planowania. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu 341 ze względu na fakt niemożliwości zabrania głosu przez mieszkańców w ich własnej sprawie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 74

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 29),
- dotyczy działek nr: 401/1, 402/1, 454 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Zablokowanie możliwości rozwoju gospodarstw rolnych jest dla mnie nie do zaakceptowania, ponieważ jest to moje jedyne źródło utrzymania, a całkowity zakaz zabudowy uniemożliwia budowanie pomieszczeń gospodarczych i garażowych, które w produkcji rolnej są niezbędne. Jako młody rolnik mam możliwość skorzystania z dotacji na rozwój, jednak obecny plan uniemożliwia skorzystanie z dotacji w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo-przechowawcze. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody. Dla rolników, którą jest właściwie zakaz zabudowy dla tych, którzy jeszcze jej nie posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 75

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Składam uwagę dotyczącą wyjaśnienia zawartego w dokumentacji planu określenia, że obszar ten stanowią "głównie tereny porolnicze". Proszę o sprecyzowanie, dlaczego ... "głównie" i dlaczego "porolnicze" a nie rolnicze.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 76 i 284 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 76, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 284,

- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 76, [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 284,
- dotyczą: działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 284, całego obszaru planu – uwaga nr 76.

Treści uwag:

„W tekście planu nie zostały wskazane wskaźniki zagospodarowania terenów. Jak zostały one uwzględnione w projekcie planu?

Wnoszę o nieprocedowanie planu.” - uwaga nr 76.

“Wnoszę o wskazanie w planie wskaźników zagospodarowania terenów. Proszę o informację, jak zostały one uwzględnione. Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341” - uwaga nr 284.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu dla terenu IPEF-RZP ustala wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy. Jednocześnie dla terenu IPEF-RN-ZN ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w związku z powyższym, treść uwagi jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może zostać być uwzględniony.

Uwagi Nr 77 i 283 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 77, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 283,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 17) - uwaga nr 77, [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 283,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwaga nr 77, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 283.

Treści uwag:

„Rolnictwo i praca na roli jest związana z posiadaniem maszyn urządzeń, a co za tym idzie budynków. Zatem nie jest możliwe prowadzenie działalności rolniczej bez możliwości ich rozbudowy. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takiej formie.” - uwaga nr 77.

“Mppz nr 341 blokuje możliwość rozwoju gospodarstw rolnych i nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Ale przecież rolnictwo wymaga posiadania maszyn rolniczych. Podczas dyskusji on-line usłyszałam, że mogę dalej uprawiać swoją ziemię. Niestety taka uprawa wymaga też garaży, czy innych budynków gospodarczych, aby przechowywać maszyny. Urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa, mimo, że tereny planu 341 to są tereny rolnicze i porolnicze. Decyzje ograniczające swobody dla rolników są mocno krzywdzące i bardzo niesprawiedliwe. Nie można ograniczać

rolnikowi swobody uprawiania ziemi i blokować rozwoju jego gospodarstwa poprzez ograniczenie możliwości wybudowania domu czy budynku gospodarczego do przechowywania maszyn rolniczych. Dlatego wnoszę o odstąpienie od realizacji planu nr 341.” - uwaga nr 283.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwagach nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 78

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

*„Zwracam uwagę na znaczący i wyraźnie wskazany protest mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341, który został przekazany w formie podpisów wyżej wymienionych osób pod sprzeciwem dla planu 341 przekazany do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektor MPU oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi. Protest ten to wyraz naszego braku akceptacji dla planu w ustalonym kształcie, braku możliwości zabudowy naszych ziem i narzucania nam bez uwzględnienia naszych uwag i naszego głosu określonych rozwiązań na naszej własności. Po raz kolejny podkreślam, że nie zgadzam się, aby na mojej własności ustanawiać rozwiązania wynikające z zapisów projektu planu 341.
Wnoszę o odstąpienie od procedury uchwalenia planu.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 79

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia co dokładnie działo się w planie 341 w drugiej połowie 2023 r. (czerwiec-grudzień). Jakle czynności zostały dokonane, jakie pisma w sprawie planu wystane oraz otrzymane, jakie podjęte zostały decyzje.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 80, 120, 193 i 243 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2023 r.] - uwagi nr 80, 120 i 193, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2023 r.] - uwaga nr 243,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 80, [REDAKTOR] (Uwagodawca 17) - uwaga nr 120, [REDAKTOR] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 193 i [REDAKTOR] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 243,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 120 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 80,120, 193 i 243.

Treści uwag:

„Zwracam uwagę na brak przekazania mi w formie pisemnej informacji dotyczącej ustanawiania na mojej własności rozwiązań, które nie zostały ze mną ustalone i na które nie ma mojej zgody. Od początku procedury planowania, tj. od momentu przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu obejmującego moje ziemie, nikt z urzędników nie powiadomił mnie o tym fakcie, o tym, z czym to się wiąże i jakie będą tego konsekwencje. Nie została także zorganizowana żadna konsultacja z mieszkańcami. Uważam, że niewystarczające jest zamieszczenie informacji w internecie, do tej informacji mało kto dotarł. Sprawa zarządzania moją własnością jest na tyle indywidualną i dotyczącą mnie sprawą, że powinna zostać ze mną skonsultowana, a już co najmniej powinna zostać mi przekazana na piśmie, nie poprzez wirtualną rzeczywistość.

Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.” - uwaga nr 80.

„Zwracam uwagę na brak przekazania mi w formie pisemnej informacji dotyczącej ustanawiania na mojej własności rozwiązań, które nie zostały ze mną ustalone i na które nie ma mojej zgody. Od początku procedury planowania, tj. od momentu przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu obejmującego moje ziemie, nikt z urzędników nie powiadomił mnie o tym fakcie, o tym, z czym to się wiąże i jakie będą tego konsekwencje. Nie została także zorganizowana żadna konsultacja z mieszkańcami. Uważam, że niewystarczające jest wrzucenie informacji do internetu, do tej informacji mało kto dotarł. Sprawa zarządzania moją własnością jest na tyle indywidualną i dotyczącą mnie sprawą, że powinna zostać ze mną skonsultowana, a już co najmniej powinna zostać mi przekazana na piśmie, nie poprzez wirtualną rzeczywistość. Nie jestem osobą na tyle biegle poruszającą się w komputerze, aby dotrzeć do każdej informacji urzędowej dotyczącej mnie i tego co mi najbliższe.

Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.” - uwaga nr 193 i 243.

„Brak przekazania w formie pisemnej informacji dotyczącej mojej własności. Dotyczy to mieszkańców oraz właścicieli działek. Takie duże ograniczenia, które narzuca plan są nie do przyjęcia przez mieszkańców i właścicieli działek. Metody przekazania delikatnie można określić jako niewystarczające, w taki sposób można przekazać informację o festynie a nie o sprawie tak ważnej.” - uwaga nr 120.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 81

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 2),
- dotyczy działek nr 202/1 i 203/1 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania nr 341 uderza w moje prawa własności jest on nieuzasadniony i nie ma mojej akceptacji i akceptacji sąsiadów.

Zgłaszam protest dla nieuczciwego i samowolnego tworzenia planu przez instytucje państwowe.

Prowadzę gospodarstwo rolne od pokoleń, są postawione budynki gospodarcze, są zakupione maszyny, poczynione inwestycje. Dziecko chce kontynuować produkcję rolną, pobudować budynki: mieszkalny i gospodarcze, a plan ten wszystko komplikuje. Gospodarstwo jest moim jedynym źródłem utrzymania.

Brak jakichkolwiek konsultacji i informowania osób zainteresowanych o planach dotyczących ich własności. Podejmowanie decyzji za plecami właścicieli jest niezgodne z prawem. Właściciele mają prawo decydować co będzie na ich własnościach a nie "władza". Są państwowe ziemie więc niech urząd tam planuje sobie co chce nie na ludzkich.

Działki moje znajdują się na obszarze, który jest objęty opracowaniem na etapie składania wniosków, nie zostały one brane pod uwagę. Na naszych polach nie chcemy fotowoltaiki ani żadnych inwestycji przemysłowych, chcemy postawić domy dla naszych dzieci ja, jak i moi sąsiedzi. Plan ten spowodował, że spadła zawartość naszych działek.

Wnoszę więc o zmianę planu w sposób pozwalający na zabudowę mieszkalną, nie zgadzam się na całkowitym zakazie budowania nowych budynków.

Chcę być informowana o planach dotyczących mojej własności nierobienie i podejmowanie decyzji nie informując nikogo, robienie potajemnie. Nikt nie będzie siedział w urzędzie i sprawdzał co władza sobie wymyśliła. Bezprawne decydowanie o czyjejś własności."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala

katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Pozostała część działki nr 203/1, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 82

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia czym są parametry odpowiadające skali zabudowy jednorodzinnej, wskazane ogólnie w dokumentacji planistycznej. Wnoszę o ich dokładne doprecyzowanie i podanie dokumentu, gdzie takie parametry są określone. Na podstawie czego zostało określone co jest "ładem przestrzennym" i co faktycznie jest?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie

planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 83

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia czym są "tereny mieszkaniowe" wskazane w dokumentacji planistycznej. Czy zawierają one obszary, na których stoją już budynki, czy także te, które mają wydane wyłącznie warunki zabudowy lub pozwolenia na budowę? Dlaczego tereny te zostały włączone do planu 341?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 84

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

*„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia, dlaczego w dokumentacji planistycznej raz jest mowa o tym, że na obszarze planu 341 znajdują się tereny rolnicze a w innym miejscu jest napisane: "w rejonie tym obserwowane jest od kilku lat nasilenie zjawiska zaprzestawiania prowadzenia upraw rolnych".
Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 85

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotycząc wyjaśnienia zawartych w dokumentacji planu 341 określeń "granice istniejącego zainwestowania" oraz "obszar istniejącego zainwestowania".”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 86

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia kluczowych dla systemu przyrodniczego obszarów pełniących funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne i korytarze napowietrzające, które obejmuje obszar planu 341. Co spowodowało, że teren ten został sklasyfikowany jako teren "O"? Jakie uwarunkowania o tym zdecydowały?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 87

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 30),
- dotyczy działek nr 401/1 i 402/1, 454 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Uwaga dotyczy zablokowania rozwoju naszego gospodarstwa rolnego. Od wielu lat utrzymywaliśmy się z upraw na w/w gruntach, wcześniej nasi rodzice i dziadkowie.

Nie zgadzamy się na to, aby nasze córki, które od czasu mojej choroby zajęły się prowadzeniem gospodarstwa, zostały pozbawione możliwości stworzenia dla siebie i swoich dzieci siedliska na gruntach, na które pracowało kilka pokoleń. Zwracam uwagę na brak pisemnej informacji o ustaleniach na naszej własności są one dla nas tak dotkliwe, że powinniśmy być poinformowani na piśmie. Nie jestem na tyle biegle obsługującym komputer, aby dotrzeć do każdej informacji w odpowiednim czasie.

Nie zgadzamy się na fotowoltaikę na tych gruntach są to działki z dostępem do drogi publicznej, a w sąsiedztwie jest istniejąca zabudowa.

Nie możemy zgodzić się na tworzenie planu, w którym nie są uwzględniane wnioski właścicieli gruntów.

Uważam, że miejscowy plan zagospodarowania nr 341 nadmiernie uderza w moje prawa w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu miejscowego został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie

z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr 88, 124, 183 i 231 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 88, 124 i 183, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 231,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 88, [redacted] (Uwagodawca 22) - uwaga nr 124, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 183 i [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 231,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treść uwag:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą niedoprecyzowania wielu kwestii obejmowanych zapisami planu 341 oraz odsyłania w sprawie tych tematów do przepisów szczegółowych. Oczekuję dokładnej informacji, jeśli miejscowy plan coś nakazuje lub zakazuje, oczekuję dokładnego doprecyzowania czego te nakazy i zakazy dotyczą, nie odesłania do następných przepisów. Tym bardziej, że te odesłania nie wskazują na konkretny akt prawny podając go z nazwy, tytułu, numeru czy sygnatury. Jest to ogólne określenie, że dana kwestia została uregulowana "w przepisach odrębnych". Jest to zbyt ogólne stwierdzenie, niedoprecyzowane oraz niezrozumiałe i nieczytelne dla mieszkańców. Oznacza to, że mieszkaniec nie został we właściwy sposób poinformowany, gdzie szukać tych regulacji "w przepisach odrębnych".

Przykłady:

"szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów. w zakresie ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę:

a) mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",

b) zagrodową, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy zagrodowej" w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska".

"Wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego - ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) - na obszarze całego planu."

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 89

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 11 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 7),
- dotyczy działki nr 227 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Jako właściciel wyżej wymienionej działki korzystając z prawa własności wnoszę o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, jako że plan zakładający możliwość zagospodarowania jedynie panelami fotowoltaicznymi ustanowiony jest na niekorzyść właściciela. Całkowity zakaz nowej zabudowy na tym terenie stanowić to będzie straty finansowe o znacznym wpływie na status finansowy mnie i mojej rodziny.

Żądam zatem, aby zostało ustalona wielkości działek budowlanych większych niż 1000 m² z 50% udziałem czynnej biologicznej powierzchni.

Na terenie będącym moją własnością nie zamierzam i nie będę w przyszłości planować zabudowy panelami fotowoltaicznymi, ponieważ Jako rodzic dwójki synów, kierując się ich dobrem i chęcią polepszenia ich statusu finansowego chciałbym w niedalekiej przyszłości umożliwić im zabudowę tego terenu;

Pomimo tego, że jestem właścicielem tego terenu, to nie zostały uwzględnione moje postulaty, jak i wielu innych właścicieli ziem sąsiadujących. Uważam, że jest to bezprawne postępowanie i organy zarządzające tym planem powinny obligatoryjnie brać pod uwagę wolę i zdanie osób, które są właścicielami tego terenu.

Niestety podczas dyskusji przeprowadzonej w sposób online nie udało mi się wygłosić własnego zdania na ten temat, zostałem zignorowany przez Panie prowadzące spotkanie i czuje się pominięty i pokrzywdzony w związku z tym, że nie miałem możliwości wypowiedzieć się o losie terenu stanowiącego moją własność.

Ziemię tę odziedziczyłem po moim ojcu, czyli jest to tzw. "ojcowizna" i stanowi ona dla mojej rodziny ogromną wartość sentymentalną. Jako rodzina z tradycjami pragniemy przekazywać ją dalej z pokolenia na pokolenie. Mój dom zbudowany moimi własnymi rękoma również wybudowałem na ziemi otrzymanej od mojego ojca i chciałbym, aby moje dzieci również miały możliwość tego dokonać. Jest to bardzo istotne ze względu na naszą tradycję, wartości i więzy rodzinne.

Ustanowiony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w sposób nadmierny i nieuzasadniony we mnie i moją rodzinę. Moi synowie z tego powodu zostaną pozbawieni możliwości usatkwowania się i ustabilizowania swojej sytuacji mieszkaniowej na terenie, który od wielu pokoleń stanowił własność naszej rodziny. Dlatego też tak silna ingerencja planu zagospodarowania przestrzennego w moje prawa nie będzie nigdy zaakceptowana przeze mnie i uznaję to za krzywdę wyrządzoną mi przez Urząd Miasta.

To, co w tym momencie muszę dokonać, to zgłosić protest przeciwko nieuczciwemu i złodziejskiemu tworzeniu planu i zarządzaniu ziemią wbrew woli Jej właściciela. Stanowczo żądam zmiany planu w wyżej wymienionej kwestii i nie zgadzam się na przedmiotowe traktowanie mnie i moich sąsiadów w tej kwestii.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Wobec powyższego, projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi: Nr 90, 227 i 257 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 90, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 227, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 257,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 90, [REDAKTOR] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 227, [REDAKTOR] (Uwagodawca 27) - uwaga nr 257,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Podważam zasadność terminów ustalanych przy pracach nad przystąpieniem i planem 341. Przystąpienie do uchwalenia miejscowego planu zostało uchwalone tuż przed świętami Bożego Narodzenia 2022 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony mieszkańcom akurat na czas, kiedy dla województwa łódzkiego wypadały ferie zimowe. Ten sam proceder powtórzył się w kwestii terminu wyłożenia planu oraz zorganizowania dyskusji publicznej - był to czas tuż przed świętami i 3 dni po nich. Jest to czas, w którym wszyscy Polacy żyją tematem świąt i organizowanie dyskusji czy wyłożenia dokumentacji planistycznej jest mocnym naruszeniem zasad dobrego obyczaju i utartych zachowań w tym okresie. Wielu mieszkańców w tym czasie nie ma fizycznej możliwości dotarcia na wyłożenie czy też na dyskusję, jesteśmy wtedy w gorącym okresie urlopowym oraz wyjazdowym. Niefortunność wyboru takich terminów jako terminów obowiązujących dla mieszkańców jest rażąca i wymaga naprawy, tak aby każdej zainteresowanej osobie dać możliwość zabrania głosu na każdym etapie procedury. Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.” - uwagi nr 90 i 227.

„Podważam zasadność terminów ustalanych przy pracach nad przystąpieniem i planem 341. Przystąpienie do uchwalenia miejscowego planu zostało uchwalone tuż przed świętami Bożego Narodzenia 2022 r. Termin na zgłaszanie uwag został wyznaczony mieszkańcom akurat na czas ferii zimowych. Tak samo postąpiono również podczas wyłożenia planu oraz zorganizowania dyskusji publicznej - był to czas tuż przed świętami i 3 dni po nich. Jest to czas, w którym żyjemy tematem świąt, spotkań rodzinnych, a organizowanie dyskusji czy wyłożenie dokumentacji planistycznej jest naruszeniem zasad dobrego obyczaju i utartych zachowań w tym czasie. Wielu mieszkańców nie ma w tym czasie możliwości dotarcia na wyłożenie czy dyskusję lub dowiedziało się dopiero po czasie. Uważam, iż każdy zainteresowany powinien dostać możliwość zabrania głosu na każdym etapie procedury. Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.” - uwaga nr 257.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem

miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 92

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 31),
- dotyczy działki nr: 401/1, 402/1, 454 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Wraz z mężem prowadzimy gospodarstwo rolne w przyszłość chcielibyśmy mieć możliwości rozwinięcia naszej działalności. Miejscowy plan niestety nie przewiduje możliwości prowadzenia takiej działalności. Ziemie objęte planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Nasza działalność wymaga posiadania np. garażu, budynków gospodarczych, niestety możliwość wybudowania tych pomieszczeń została nam zabrana. Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie.

W związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na przedmiotowych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 93

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 28)
- dotyczy działki nr 221 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą prognozy oddziaływania na środowisko. w przygotowanej przez MPU prognozie istnieją zapisy:

- Na obszarze objętym opracowaniem nie stwierdzono stanowisk występowania płazów, gadów, ssaków, rzadkich gatunków ptaków czy rzadkich i zagrożonych owadów (Fauna),*
- Na obszarze nie ma zlokalizowanych obiektów przyrodniczych, krajobrazowych kulturowych, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 o ochronie przyrody. (Ochrona prawna zasobów przyrodniczych),*
- Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczymi... (Ochrona prawna zasobów przyrodniczych),*
- Na analizowanym obszarze nie ma obiektów wpisanych do rejestru zabytków nieruchomych decyzją Woj. Konserwatora Zabytków ani ujętych w miejskiej ewidencji zabytków. (Wartości kulturowe).*

Jednocześnie istnieje zapis, że analizowany obszar to obszar o wysokich walorach krajobrazowych i wartościach ekologicznych.... Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych.

Zatem mamy na tym terenie obiekty podlegające ochronie? Raczej nie. Na tym terenie nie występują żadne obszary chronione przyrodniczo. Moja działka ma klasę IVA, a zatem jedną z gorszych w klasyfikacji rolniczej. Nie spodziewam się zatem na moim terenie roślinności i zwierząt, które mogłyby podlegać ochronie. Szczególnie, że w bliskiej odległości jest już zabudowa i ruchliwa ulica Kalinowskiego.

Zgodnie z UPZP uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy w sposób stanowiący uzupełnienie już istniejącej zabudowy. Jako że teren 341 jest zabudowany z 3 stron racjonalne wydaje się ustanowienie możliwości zabudowy tych terenów.

Wnoszę zatem o ustanowienie dla mojej działki możliwości zabudowy jednorodzinnej.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Wobec powyższego, projekt planu miejscowego zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr 95, 128, 176, 208, 228, 297 i 300 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 95, 128 i 176, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 208, 228 i 300, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 297,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 95, [redacted] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 128, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 176, [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 208, [redacted] (Uwagodawca 36) – uwaga nr 228, [redacted] (Uwagodawca 27) – uwaga nr 297, [redacted] (Uwagodawca 6) - uwaga nr 300,

- dotyczą całego obszaru planu – uwagi nr: 95, 128, 176, 208, 297 i 300 oraz działki nr 597 położonej w obrębie G-55, przy ul. Gościniec 25 – uwaga nr 228.

Treści uwag:

„W zapisach uchwały do planu 341 nie odnalazłam doprecyzowania zapisu "realizacji inwestycji celu publicznego", o którym mowa w § 6 ust. 4 lit. b) tiret trzeci. Ponadto:

"§ 11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale ". Jaka jest dopuszczalna inwestycja celu publicznego na obszarze objętym planem 341?

Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej w takiej formie.” - uwagi nr 95, 208.

„Nie został w zapisach uchwały do planu 341 doprecyzowany zapis "realizacji inwestycji celu publicznego", o którym mowa w § 6 ust. 4 lit. b) tiret trzeci.

Ponadto:

"§ 11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale". Jaka jest dopuszczalna inwestycja celu publicznego na obszarze objętym planem 341? Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej w takiej formie.” – uwagi nr 128 i 176.

„Wnoszę o nieprocedowanie planu ze względu na niedookreślenie zapisu dotyczącego MPZP nr 341 w związku z "realizacją inwestycji celu publicznego", o którym mowa w §5 ust.4 lit b) tiret trzeci. Poza tym "§11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3". Proszę o wyjaśnienie i doprecyzowanie wyrażenia "dopuszczalna inwestycja celu publicznego" oraz informację jaka inwestycja celu publicznego jest dopuszczalna na mojej ziemi.” – uwaga nr 228

„Nie został w zapisach uchwały do planu 341 doprecyzowany zapis "realizacji inwestycji celu publicznego", o którym mowa w § 6 ust. 4. Ponadto: "§ 11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3". Jaka jest dopuszczalna inwestycja celu publicznego na obszarze objętym planem 341? Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej w takiej formie.” – uwaga nr 297.

“Dotyczy całego planu: §6 ust. 4b, §11. Jakie inwestycje "celu publicznego" zgodnie z Ustawą o Gospodarce Nieruchomościami przewiduje plan 341 na mojej ziemi? Wyrażam sprzeciw. Wnoszę o nieuchwalanie tego planu.” - uwaga nr 300.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy podkreślić, że projekt planu miejscowego umożliwia realizację celów publicznych wymienionych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem ustalonym w projekcie planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 96

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 28)
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na brak przekazania mi w formie pisemnej informacji dotyczącej ustanawiania na mojej własności rozwiązań, które nie zostały ze mną ustalone i na które nie ma mojej zgody.

Od początku procedury planowania, tj. od momentu przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu obejmującego moje ziemie, nikt z urzędników nie powiadomił mnie o tym fakcie, o tym, z czym to się wiąże i jakie będą tego konsekwencje. w żaden skuteczny sposób nie zostałam poinformowana o planach miasta wobec mojej ziemi. Mam 73 lata i nie korzystam z internetu na co dzień. Gdyby nie przychylni mi ludzie w ogóle nie wiedziałabym co Miasto planuje Sprawa zarządzania moją własnością należy przede wszystkim do mnie i należałoby wykonać choć minimalny ruch w stronę właścicieli działek, żeby wiedzieli co się dzieje No chyba, że takie działanie ze strony Miasta jest celowe

Absolutnie nie podoba mi się Państwa propozycja i sposób procedowania tego planu. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 97, 127, 165, 180, 222 i 308 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 97, 127, 165 i 180, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwagi nr 222 i 308,
- złożone przez ██████████ (Uwagodawca 16) - uwaga nr 97, ██████████ (Uwagodawca 22) - uwaga nr 127, ██████████ (Uwagodawca 32) - uwaga nr 165, ██████████ (Uwagodawca 23) - uwaga nr 180, ██████████ (Uwagodawca 26) - uwaga nr 222, ██████████ (Uwagodawca 25) i ██████████ (Uwagodawca 24) – uwaga nr 308,
- dotyczą całego obszaru planu – uwagi nr: 97, 127, 165,180, 222 i 308, działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] - uwaga nr 165.

Treści uwag:

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione w zasadzie żadne uwagi mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341. Urzędnicy narzucają właścicielom określony sposób rozwiązań dotyczący ich własnych ziem, nie pytając: ich o zdanie w zakresie tego, jakie mają plany co do przeznaczenia ich własnych gruntów. Do przystąpienia w miesiącach styczeń i luty składane były uwagi, a więc zostały przedstawione urzędnikom preferencje właścicieli co do sposobu zagospodarowania gruntów. Niestety, wszystkie głosy urzędnicy postanowili odrzucić i żadna z preferencji mieszkańców (dotycząca w większości zabudowy mieszkaniowej) nie została uwzględniona w katalogu dopuszczalnych działań określonych w planie. Nie jest zrozumiałe dla lokalnej społeczności jaki był cel składania wniosków, skoro żaden z nich nie został uwzględniony. Składam w tym zakresie swój olbrzymi sprzeciw i oburzenie na takie podejście do oczekiwań i preferencji właścicieli i brak uszanowania ich woli w obliczu tego, że urząd decyduje o ich własności. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.” - uwaga nr 97.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione praktycznie żadne uwagi mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341. Urzędnicy narzucają właścicielom określony sposób rozwiązań dotyczący ich własnych ziem, nie pytając ich o zdanie w zakresie tego, jakie mają plany co do przeznaczenia ich własnych gruntów. Do przystąpienia w miesiącach styczeń i luty składane były uwagi, a więc zostały przedstawione urzędnikom preferencje właścicieli co do sposobu zagospodarowania ich ziem. Niestety, wszystkie głosy urzędnicy postanowili zamieść pod dywan i żadna z preferencji mieszkańców (dotycząca w większości zabudowy mieszkaniowej) nie została uwzględniona. Nie jest zrozumiałe dla społecznego odbioru jaki był cel składania wniosków, skoro żaden z nich nie został uwzględniony. Składam w tym zakresie swój olbrzymi sprzeciw i oburzenie na takie podejście do zdania właścicieli i brak uszanowania ich woli w obliczu tego, że urząd decyduje o ich własności. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.” - uwagi nr 127, 180 i 222.

„Przy sporządzaniu planu 341 nie zostały uwzględnione praktycznie żadne uwagi mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341. Urzędnicy narzucają właścicielom określony sposób rozwiązań dotyczący ich własnych ziem, nie pytając ich o zdanie w zakresie tego, jakie mają plany co do przeznaczenia ich własnych gruntów. Do przystąpienia w miesiącach styczeń i luty składane były uwagi, a więc zostały przedstawione urzędnikom preferencje właścicieli co do sposobu zagospodarowania ich ziem. Niestety, wszystkie głosy urzędnicy postanowili zamieść pod dywan i żadna z preferencji mieszkańców (dotycząca w większości zabudowy mieszkaniowej) nie została uwzględniona. Nie jest zrozumiałe dla społecznego odbioru jaki był cel składania wniosków, skoro żaden z nich nie został uwzględniony. Składam w tym zakresie swój olbrzymi sprzeciw i oburzenie na takie podejście do zdania właścicieli i brak uszanowania ich woli w obliczu tego, że urząd decyduje o ich własności. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie. Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.” - uwaga nr 165.

“Przy sporządzaniu planu 341 nie uwzględniono żadnych uwag mieszkańców ziem objętych planem 341. Urzędnicy narzucają nam swoje rozwiązania dotyczące naszych ziem, nie pytając ich o zdanie i plany jakie dotyczą ich własnych gruntów. Urzędnicy wszystkie nasze głosy wyrzucili do kosza i żadna z preferencji mieszkańców nie została uwzględniona. Jest niezrozumiałe dla społeczeństwa jaki cel był składania wniosków, skoro nie uwzględniono

żadnego z nich. Składam swój sprzeciw i oburzenie na takie podejście do sprawy, i brak uszanowania woli właścicieli gruntów. Wnoszę o uchYLENIE planu” - uwaga nr 308.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 98

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Składam uwagę dotyczącą wskazania liczby działek objętych planem 341. Jaki charakter mają te ziemie, ile z nich ma pozwolenie na budowę a ile warunki zabudowy?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ujmuje się żądanych informacji.

Uwaga Nr 100

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na znaczący i wyraźnie wskazany protest mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341, który został przekazany w formie podpisów wyżej wymienionych osób pod sprzeciwem dla planu 341 przekazany do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektor MPU oraz Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi. Protest ten to wyraz naszego braku akceptacji dla planu w ustalonym kształcie, braku możliwości zabudowy naszych ziem i narzucania nam bez uwzględnienia naszych uwag i naszego głosu określonych rozwiązań na naszej własności. Po raz kolejny podkreślam, że nie zgadzam się, aby na mojej własności ustanawiać rozwiązania wynikające z zapisów projektu planu 341. Wnoszę o odstąpienie od procedury uchwalenia planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 101, 112, 141, 177 i 212 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 101, 112, 141 i 177, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 212,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 101, [REDAKTOR] (Uwagodawca 32) - uwaga nr 112, [REDAKTOR] (Uwagodawca 22) - uwaga nr 141, [REDAKTOR] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 177, [REDAKTOR] (Uwagodawca 26) - uwaga nr 212,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 101, 112, 141, 177 i 212, działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] - uwaga nr 112.

Treści uwag:

„Zgłaszam swój sprzeciw na kształt poniższego zapisu uchwały do planu 341.

"§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji: obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi · (...)"

W mojej ocenie brak jest w zapisach uchwały doprecyzowania "pojemności" słowa "znacząco" a także dopuszczone zostało tutaj zaprzeczenie. Nie ma w uchwale interpretacji słów "znacząco oddziaływać" i nie jest jasno wskazana wykładnia jakie przedsięwzięcie mogłoby tak znacząco oddziaływać na środowisko, że aż zakazuje się jego lokalizacji przy równoczesnym dopuszczeniu inwestycji ingerujących w środowisko, tj. dróg, inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. w mojej ocenie brak wyważenia tej "znaczącości" oddziaływania na środowisko jest rażący. Zakazuje się całkowitej zabudowy terenów objętych planem 341, nawet tych najmniejszych domów 70 m² właściciele nie mogą wybudować (po wejściu w życie planu nikt nie otrzyma decyzji o warunkach zabudowy a te istniejące już stracą ważność) a równocześnie zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowania działek objętych planem drogami, infrastrukturą techniczną, mostami czy farmami fotowoltaicznymi, które stanowią, w społecznym odczuciu inwestycję o dużo większym zakresie ingerencji w środowisko niż budownictwo mieszkaniowe na własne potrzeby. Nie jest zrozumiały cel, dla którego miałyby owe drogi powstać, skoro zakazane jest tworzenie nowej zabudowy (mieszkaniowej czy usługowo - przemysłowej) a teren ma pozostać utrzymany w kształcie terenów zielonych bez jakiegokolwiek ingerencji. Co więcej, taki zapis uchwały jest niezgodny z zapisami Studium uwarunkowań, które na obszarze objętym planem 341 dopuszcza zakaz jakiegokolwiek inwestycji. Zauważam tutaj nieścisłość - mieszkańcy nie mogą wykonywać przysługującego im prawa własności i np. wybudować dla siebie domu czy garażu a zabudowa drogami, mostami, infrastruktura techniczną, czy fotowoltaiką ich terenów jest już dopuszczalna. Nasuwa się tutaj jednoznaczne pytanie: chronimy tereny otwarte przed jakąkolwiek ingerencją czy jednak przewidziane są od tej ochrony wyjątki...?

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie." - uwaga nr 101.

„Zgłaszam swój sprzeciw na kształt poniższego zapisu uchwały do planu 341.

"§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) "zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za

wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi (...)."

w mojej ocenie brak jest w zapisach uchwały doprecyzowania "pojemności" słowa "znacząco" a także dopuszczone zostało tutaj zaprzeczenie. Nie ma w uchwale interpretacji Słów "znacząco oddziaływać" i nie jest jasno wskazana wykładnia jakie przedsięwzięcie mogłoby tak znacząco oddziaływać na środowisko, że aż zakazuje się jego lokalizacji przy równoczesnym dopuszczeniu inwestycji ingerujących w środowisko, tj. dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. w mojej ocenie brak wyważenia tej "znaczącości" oddziaływania na środowisko jest rażący. Zakazuje się całkowitej zabudowy terenów objętych planem 341, nawet tych najmniejszych domów 70 m² właściciele nie mogą wybudować (po wejściu w życie planu nikt nie otrzyma decyzji o warunkach zabudowy a te istniejące już stracą ważność) a równocześnie zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowania działek objętych planem drogami, infrastrukturą techniczną, mostami czy farmami fotowoltaicznymi, które stanowią w społecznym odczuciu inwestycję o dużo większym zakresie ingerencji w środowisko niż budownictwo mieszkaniowe na własne potrzeby. Nie jest zrozumiały cel, dla którego miałyby owe drogi powstać, skoro ma nie powstawać nowa zabudowa (mieszkaniowa czy usługowo - przemysłowa) a teren ma pozostać utrzymany w postaci terenów zielonych bez jakiegokolwiek ingerencji. Co więcej, taki zapis uchwały jest niezgodny z zapisami Studium uwarunkowań, które na obszarze objętym planem 341 dopuszcza zakaz jakiegokolwiek inwestycji. Zauważam tutaj nieścisłość mieszkańcy nie mogą wykonywać przysługującego im prawa własności i np. wybudować dla siebie domu czy garażu a zabudowa drogami, mostami, infrastrukturą

techniczną czy fotowoltaiką ich terenów jest już dopuszczalna. Nasuwa się tutaj jednoznaczne pytanie: chronimy tereny otwarte przed jakąkolwiek ingerencją czy jednak przewidziane są od tej ochrony wyjątki? Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.” - uwaga nr 112.

„Zgłaszam swój sprzeciw na kształt poniższego zapisu uchwały do planu 341.

”§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi · (...).”

W mojej ocenie brak jest w zapisach uchwały doprecyzowania "pojemności" słowa "znacząco" a także dopuszczone zostało tutaj zaprzeczenie. Nie ma w uchwale interpretacji słów "znacząco oddziaływać" i nie jest jasno wskazana wykładnia jakie przedsięwzięcie mogłoby tak znacząco oddziaływać na środowisko, że aż zakazuje się jego lokalizacji przy równoczesnym dopuszczeniu inwestycji ingerujących w środowisko, tj. dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. w mojej ocenie brak wyważenia tej "znacząco" oddziaływania na środowisko jest rażący. Zakazuje się całkowitej zabudowy terenów objętych planem 341, nawet tych najmniejszych domów 70 m² właściciele nie mogą wybudować (po wejściu w życie planu nikt nie otrzyma decyzji o warunkach zabudowy a te istniejące już stracą ważność) a równocześnie zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowania działek objętych planem drogami, infrastrukturą techniczną, mostami czy farmami fotowoltaicznymi, które stanowią, w społecznym odczuciu inwestycję o dużo większym zakresie ingerencji w środowisko niż budownictwo mieszkaniowe na własne potrzeby. Nie jest zrozumiały cel, dla którego miałyby owe drogi powstać, skoro ma nie powstawać nowa zabudowa (mieszkaniowa czy usługowo - przemysłowa) a teren ma pozostać utrzymany w postaci terenów zielonych bez jakiejkolwiek ingerencji. Co więcej, taki zapis uchwały jest niezgodny z zapisami Studium uwarunkowań, które na obszarze objętym planem 341 dopuszcza zakaz jakiejkolwiek inwestycji. Zauważam tutaj nieścisłość - mieszkańcy nie mogą wykonywać przysługującego im prawa własności i np. wybudować dla siebie domu czy garażu a zabudowa drogami, mostami, infrastrukturą techniczną, czy fotowoltaiką ich terenów jest już dopuszczalna. Nasuwa się tutaj jednoznaczne pytanie: chronimy tereny otwarte przed jakąkolwiek ingerencją czy jednak przewidziane są od tej ochrony wyjątki...?

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie.” - uwagi nr 141 i 177.

„Zgłaszam swój sprzeciw na kształt poniższego zapisu uchwały do planu 341. ” §6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1)"zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi (...).”

W mojej ocenie brak jest w zapisach uchwały doprecyzowania "pojemności" słowa "znacząco" a także dopuszczone zostało tutaj zaprzeczenie. Nie ma w uchwale interpretacji słów "znacząco oddziaływać" i nie jest jasno wskazana wykładnia jakie przedsięwzięcie mogłoby tak znacząco oddziaływać na środowisko, że aż zakazuje się jego lokalizacji przy równoczesnym dopuszczeniu inwestycji ingerujących w środowisko, tj. dróg, inwestycji z zakresu

infrastruktury technicznej, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi. w mojej ocenie brak wyważenia tej "znaczności" oddziaływania na środowisko jest rażący. Zakazuje się całkowitej zabudowy terenów objętych planem 341, nawet tych najmniejszych domów 70 m² właściciele nie mogą wybudować (po wejściu w życie planu nikt nie otrzyma decyzji o warunkach zabudowy a te istniejące już stracą ważność) a równocześnie zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowania działek objętych planem drogami, infrastrukturą techniczną, mostami czy farmami fotowoltaicznymi, które stanowią w społecznym odczuciu inwestycję o dużo większym zakresie ingerencji w środowisko niż budownictwo mieszkaniowe na własne potrzeby. Nie jest zrozumiałą cel, dla którego miałyby owe drogi powstać, skoro ma nie powstawać nowa zabudowa (mieszkaniowa czy usługowo-przemysłowa) a teren ma pozostać utrzymany w postaci terenów zielonych bez jakiegokolwiek inwestycji. Co więcej, taki zapis uchwały jest niezgodny z zapisami Studium uwarunkowań, które na obszarze objętym planem 341 dopuszcza zakaz jakiegokolwiek inwestycji. Zauważam tutaj nieścisłość - mieszkańcy nie mogą wykonywać przysługującego im prawa własności i np. wybudować dla siebie domu czy garażu a zabudowa drogami, mostami, infrastrukturą techniczną czy fotowoltaiką ich terenów jest już dopuszczalna. Nasuwa się tutaj jednoznaczne pytanie: chronimy tereny otwarte przed jakąkolwiek ingerencją czy jednak przewidziane są od tej ochrony wyjątki ...?

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie." - uwaga nr 212.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu miejscowego, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru. wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa

z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Przewidziana projektem planu, w zgodności ze Studium, możliwość realizacji dróg i elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji stanowiących cel publiczny wynika z ich szczególnego charakteru i niezbędnej roli w funkcjonowaniu każdego obszaru miasta.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 102

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 28)
- dotyczy działki nr 221 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą wprowadzenia w planie przestrzennym całkowitego zakazu zabudowy jednorodzinnej, a tym samym uszanowanie prawa własności. Wprowadzenie takiego zakazu jest daleko idącą ingerencją w moje prawo własności. Konstytucja RP, która jest nadrzędnym dokumentem dla wszystkich innych, w art. 64 przewiduje, że "własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności."

Biorąc pod uwagę, że ja jako właścicielka tej działki nie będę mogła właściwie nic na tej działce zrobić ani wybudować, stanowi to bardzo poważne naruszenie mojej własności i narusza istotę prawa własności...

Dodatkowo Konstytucja w art. 21 mówi, że ograniczenie własności jest dopuszczalne tylko w przypadku przeznaczenia na cele publiczne, za odpowiednim odszkodowaniem. Państwo mimo, że tereny te nie będą mogły być przeze mnie wykorzystane w sposób dla mnie właściwy i że straci ona na wartości, odszkodowań nie przewidujecie.

Wnoszę zatem o uszanowanie moich praw gwarantowanych Konstytucją ustanowienie dla mojej działki funkcji mieszkaniowej."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość

położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Odnosząc się do wątku cyt. „Państwo mimo, że tereny te nie będą mogły być przeze mnie wykorzystane w sposób dla mnie właściwy i że straci ona na wartości, odszkodowań nie przewidujecie” należy dodać, że projekt planu nie reguluje kwestii odszkodowań.

Uwagi Nr: 103, 168, 247, 272 i 294 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 103 i 168, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 247 i 272, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 294,
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 16) - uwaga nr 103, [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 168, [redacted] (Uwagodawca 26) – uwaga nr 247, [redacted] (Uwagodawca 24) i [redacted] (Uwagodawca 25) - uwaga nr 272, [redacted] (Uwagodawca 27) - uwaga nr 294,
- dotyczą całego obszaru planu.

Treści uwag:

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

”§5 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji,

b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo"

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać „właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo”. Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość wykonania zabudowy rozumianej jako tereny inwestycyjne. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy i ustala parametry ewentualnej rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla istniejącej obecnie zabudowy, co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona "strefa ograniczeń w zabudowie", która również wyklucza w tych obszarach jakkolwiek zabudowę. Gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w zaproponowanym kształcie, zaprzestanie dalszych prac nad nim.” - uwaga nr 103.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

"§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji,

b) zapewnienie "właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo."

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość terenów inwestycyjnych. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy i ustala parametry ewentualnej rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla istniejącej obecnie zabudowy, co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona "strefa ograniczeń w zabudowie", która również wyklucza w tych obszarach jakkolwiek zabudowę. Gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w zaproponowanym kształcie, zaprzestanie dalszych prac nad nim.” - uwaga nr 168.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

„§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji,

b) zapewnienie "właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo."

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość terenów inwestycyjnych. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy i ustala parametry ewentualnej rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla istniejącej obecnie zabudowy, co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona "strefa ograniczeń w zabudowie", która również wyklucza w tych obszarach jakkolwiek zabudowę. Gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o odrzucenie planu 341, w przyjętym kształcie, zaprzestanie dalszych prac nad nim." - uwaga nr 247.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapis dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

- w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

- ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji,

-zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

Niewłaściwe jest przedstawienie sytuacji na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia paragrafu 5 odnoszą się do obszaru objętego planem. Cały obszar powinien zachować właściwe przestrzenie między terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz budowy i ustala parametry rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla obecnej zabudowy, co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona "strefa ograniczeń w zabudowie", która wyklucza w tych obszarach jakkolwiek zabudowę.

W związku z błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym wejście w życie miejscowego planu 341 wnoszę o odrzucenie planu 341 w tym kształcie." - uwaga nr 272.

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo (§ 5).

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość terenów inwestycyjnych. Właściciele działek nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy. Dla wielu właścicieli nie ma w tym momencie mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w takim razie, gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o odrzucenie planu 341 w przyjętym kształcie oraz zaprzestanie dalszych prac nad nim.” - uwaga nr 294.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Przewidziana projektem planu, w zgodności ze Studium, możliwość realizacji dróg i elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji stanowiących cel publiczny wynika z ich szczególnego charakteru i niezbędnej roli w funkcjonowaniu każdego obszaru miasta. Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie

z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu precyzuje możliwą maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwia kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 104

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 28),
- dotyczy działki nr 221 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą właściwego przeprowadzenia wprowadzenia planu zagospodarowania przestrzennego:

- *plan zagospodarowania przestrzennego winieni być wprowadzany poprzez ustawę a nie jak w naszym przypadku uchwałę,*
- *nie były przeprowadzone konsultacje społeczne, które są obowiązkowe. Termin był przekładany kilkakrotnie, ostatecznie nie został wyznaczony.*
- *dyskusja dotycząca odbyła się online, mimo wniosku podpisanego przez wielu mieszkańców o dyskusję stacjonarną. Jestem emerytką - nie jestem w stanie porozumiewać się online, nie mam zatem możliwości udziału w dyskusji. Do państwa siedziby jest mi trudno dojechać, ponieważ jestem osobą chorą.*

Wnoszę zatem ponownie o konsultacje społeczne stacjonarne i właściwe procedowanie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem

miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 105

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość zapis w dokumentacji planistycznej:

" przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano takie wnioski zgłaszane m. in. przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu". Mam pytanie, dlaczego wnioski powyższych instytucji zostały brane pod uwagę a wnioski mieszkańców objętych planem a składane na etapie przystąpienia do uchwalenia planu 341 już nie były brane pod uwagę?

Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim. ”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr: 106, 196 i 292 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 106 i 196, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 292
- złożone przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) – uwaga nr 106, [REDAKTOR] (Uwagodawca 20) - uwaga nr 196, [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 292,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 106, 196 i 292, działki nr 388/9 w obrębie G-55 – uwaga nr 292.

Treści uwag:

„Składam uwagę dotyczącą wskazania terminu w jakim odbywała się "wizja terenowa" obszaru objętego planem 341. Kto z urzędników dokonywał tej wizji (wskazanie z imienia,

nazwiska oraz zajmowanego stanowiska), które tereny dokładnie były jej poddane, jaki dokument został sporządzony po omawianej wizji i dlaczego nie został przedstawiony mieszkańcom? Wnoszę o jego opublikowanie. Jakie ustalenia wynikają, z odbytej wizji terenowej?

Wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.” – uwaga nr 106.

„Skladam uwagę dotyczącą wskazania terminu w jakim odbyła się "wizja terenowa" obszaru objętego planem 341. Proszę o wskazanie z imienia i nazwiska oraz zajmowanego stanowiska urzędnika, który dokonywał tej wizji. Jakie tereny były sprawdzane, gdzie są dokumenty sporządzone po tych czynnościach. Wnoszę o ich opublikowanie, ponieważ nie zostały one przedstawione mieszkańcom.

Żądam o nieprocedowanie i zaprzestanie prac nad tym projektem.” - uwaga nr 196.

„Przedmiotem wniosku jest wskazanie terminu, w którym odbyła się "wizja terenowa" obszaru objętego planem 341 i kto z urzędników dokonywał tej wizji (wskazanie imienia, nazwiska oraz zajmowanego stanowiska). Proszę o informację, które działki były poddane wizji, proszę o udostępnienie dokumentu sporządzonego po omawianej wizji i dlaczego nie został udostępniony mieszkańcom? Dlaczego też nie zostałam poinformowana, że ktoś będzie dokonywał "wizji" moich gruntów i nie mogłam mieć na to wpływu. z uwagi na powyższe wnoszę o nieprocedowanie planu i zaprzestanie prac nad nim.” – uwaga nr 292.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ujmuje się żądanych informacji.

Uwagi Nr: 107, 213 i 286 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 107, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwagi nr 213 i 286,
- złożone przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16) – uwaga nr 107, [REDAKTOR] (Uwagodawca 21) - uwaga nr 213, [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 286,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 107, 213 i 286, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 286.

Treści uwag:

„Skladam uwagę do zapisu dokumentacji planu 341 - "dokonując charakterystyki utworów geologicznych obszaru opracowania należy scharakteryzować je również pod kątem przydatności inżynierskiej do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji. Na obszarze opracowania występują grunty nośne korzystne dla potrzeb budownictwa." w związku z tym, niezrozumiały i bezzasadny staje się zapis dokumentacji planistycznej o całkowitym

zakazie zabudowy terenów planu 341. Wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy na obszarze planu w związku z jego korzystnymi uwarunkowaniami dla budownictwa, co zostało potwierdzone w wynikach badań i analiz. Wnoszę o odrzucenie planu 341 w przedstawionym kształcie.” – uwaga nr 107.

„Wnoszę o uchylene planu w całości w związku z zapisami Prognozy Oddziaływania na środowisko. w rozdziale "Budowa geologiczna, grunty gleby". Znajdujemy tu zapis: "Dokonując charakterystyki utworów geologicznych obszaru opracowania należy scharakteryzować je również pod kątem przydatności inżynierskiej do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji. Na obszarze opracowania występują grunty nośne korzystne dla potrzeb budownictwa". Podkreślenia wymaga również fakt, że na obszarze opracowania nie występują cieki wodne, korytarze ekologiczne czy rezerwat. Oznacza to, że teren ten nie jest w żaden sposób atrakcyjny krajobrazowo czy przyrodniczo, a zapisy prognozy Oddziaływania wskazują, na zasadność wnioskowania, aby teren ten przeznaczony został pod zabudowę jednorodziną. Zabudowa ta w naturalny sposób uzupełniłaby obszary, do których w chwili obecnej doprowadzone są już drogi dojazdowe, czy media (prąd). Studium stoi w sprzeczności z przedstawionymi zapisami prognozy, a co za tym idzie uzasadnienie zapisów planu o całkowitym zakazie zabudowy są całkowicie sprzeczne.” - uwaga nr 213.

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planu 341, którym objęta jest również moja działka nr 597 i który brzmi: "dokonując charakterystyki utworów geologicznych obszaru opracowania należy scharakteryzować je również pod kątem przydatności inżynierskiej do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji. Na obszarze opracowania występują grunty nośne korzystne dla potrzeb budownictwa." w takim razie jaki sens ma wprowadzanie na w\w obszarze, w tym też mojej działce całkowitego zakazu zabudowy? Każdy z mieszkańców objętych planem, podobnie jak ja, chciałby rozwijać swoje gospodarstwo, móc uprawiać ziemię i wybudować dom dla dzieci. Dlaczego urzędnicy zabraniają nam tego, zwłaszcza, że zapis powyższy wyraźnie mówi tereny te są korzystne do posadowienia zabudowy i wprowadzenia nowych inwestycji. w związku z powyższym wnoszę o dopuszczenie realizacji zabudowy na mojej działce nr 597 w związku z korzystnymi uwarunkowaniami dla budownictwa, co zostało potwierdzone w wynikach badań i analiz. w przeciwnym razie wnoszę o odrzucenie planu 341 w przedstawionym kształcie.” – uwaga nr 286.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

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”. Przedmiotowy teren jest położony w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 108

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 19),
- dotyczy działki nr 406 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Jako Właściciel nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Gościniec, obr. ew. G-55 działka nr 406, wnoszę o wyłączenie jej z procedowania uchwalania planem numer 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 109

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez Panią ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o dopuszczenie możliwości zabudowy ziem objętych planem 341 dla właścicieli gruntów - zabudowy na potrzeby własne. Podkreślam, że należy rozgraniczyć zabudowę na własne potrzeby (zabudowę mieszkaniową i garażową) i wydzielić ją z zapisów wprowadzających całkowity zakaz zabudowy dla planu 341. w ten sposób każdy z właścicieli będzie mógł wybudować dom czy garaż na własne potrzeby a zabudowa o innym charakterze zostanie zatrzymana. Takie rozwiązanie wprowadzi kompromis między urzędowymi wytycznymi a wykonywaniem prawa własności właścicieli gruntów.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty planem, w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 110

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia, dlaczego akurat wybrane obszary no planie 341 zostały wskazane jako strefa ograniczeń w zabudowie a pozostałe już nie? Jeśli istnieje tam zakaz lokalizacji paneli fotowoltaicznych, dlaczego równocześnie jest w tych miejscach wskazane oznaczenie, które tą fotowoltaikę także umożliwia? Plan przez to nie jest czytelny. Wnoszę o nieprocedowanie planu w takiej formie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami IPEF-RN-ZN oraz IPEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, jednocześnie mając na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w studium oraz przestrzenie publiczne (drogi) jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 111

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia czym jest i kiedy została przeprowadzona dla planu 341 inwentaryzacja urbanistyczna?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie

planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 113

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

„§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji

b) zapewnienie "właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo".

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość terenów inwestycyjnych. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy i ustala parametry ewentualnej rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla istniejącej obecnie zabudowy i co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona "strefa ograniczeń w zabudowie", która również wyklucza w tych obszarach jakąkolwiek zabudowę. Gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o odrzucenie planu 341 w przyjętym kształcie, zaprzestanie dalszych prac nad nim.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć na działalność gospodarczą, pod zabudowę dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości.

Przewidziana projektem planu, w zgodności ze Studium, możliwość realizacji dróg i elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji stanowiących cel publiczny wynika z ich szczególnego charakteru i niezbędnej roli w funkcjonowaniu każdego obszaru miasta.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu precyzuje możliwą maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 114

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r., [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 16),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam uwagę dotyczącą wyjaśnienia z jakich dni pochodzą dane otrzymane z łódzkiego Wydziału Geodezji, na których miejska pracownia pracowała podczas opracowywania przystąpienia oraz planu 341?”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 130

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Moją uwagę do planu dotyczy niezorganizowania dyskusji publicznej do planu w formie stacjonarnej, dostępnej dla wszystkich mieszkańców. Urzędnicy otrzymywali indywidualne pisma dotyczące zorganizowania dyskusji w sposób stacjonarny, otrzymali też pismo podpisane przez ogół mieszkańców. Nie został jednak uwzględniony nasz sprzeciw, ani pojedynczy, ani zbiorowy wniosek. Rażącem naruszeniem przy procedurze planu jest niewysłuchanie naszych zdań i sprzeciwu przeciwko temu projektowi planu. Zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na taki obowiązek. Zorganizowanie dyskusji w sposób komputerowy wykluczyło znaczącą liczbę mieszkańców z możliwości zabrania w niej głosu. Mieszka tutaj wiele osób starszych, które nie posługują się internetem, czasami nawet go nie mają i zwyczajnie nigdy w internecie nie byli. Jest to inne pokolenie, pokolenie, które nie wychowało się na zasobach internetu i nieludzkim jest oczekiwanie od nich i narzucanie im jedynej formy zabrania głosu w dyskusji w formie komputerowej. Urzędnicy odrzucili także możliwość połączenia obydwu form dyskusji - stacjonarnej i komputerowej. Nie wykazali się żadną dobrą wolą w kierunku mieszkańców. Żadną. Nie tego oczekuje się od urzędników, tym bardziej jeśli posiadają oni wiedzę o społecznych uwarunkowaniach terenu planu, nad którym pracują. Teren planu 341 jest terenem, gdzie były i są obszary rolnicze od wielu lat, ziemia zostaje w rodzinie. Wiadomo, że w takim układzie na tym terenie mieszkają ludzie starsi. i mimo tego, urzędnicy podjęli decyzję o wykluczeniu ich udziału z dyskusji publicznej poprzez zorganizowanie jej w sposób internetowy wyłącznie. Zdecydowanie się z tym nie zgadzam i wnoszę o nieprocedowanie planu w związku z nieuwzględnieniem tak ważnego czynnika jakim jest głos mieszkańców dotyczący ich własności, nawet jeżeli chodzi o formę organizacji dyskusji do planu obejmującego ich ziemię.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr 131 i 260 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 131, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 260,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 22) – uwaga nr 131, [REDAKTOR] (Uwagodawca 27) – uwaga nr 260,
- dotyczą działki całego obszaru planu.

Treści uwag:

„W tekście planu nie zostało wyjaśnione pojęcie "narastającej presji urbanistycznej" na obszarze planu 341. Każde miasto rozwija się, a rozwój miasta to także nowe inwestycje mieszkaniowe a wraz z nimi napływ nowych mieszkańców, wzrost dochodów z podatków i rozkręcanie się koniunktury poprzez zatrudnienie dla firm z sektora budowlanego i wykończeniowego. Zatrzymanie możliwości inwestycyjnych na terenach planu 341, to zatrzymanie rozwoju gospodarki w sferze budowlano-wykończeniowej. Takie zjawisko ma negatywne konsekwencje dla wielu podmiotów: właścicieli ziem, firm zajmujących się budową i wykończeniem oraz dla miasta. Niezasadnym jest ze względu na interes ogólny i społeczny, przyjęte w planie określenie nadrzędnego celu planu 341 jako "przeciwdziałanie urbanizacji na opracowywanym terenie". Wnoszę o nieprocedowanie planu.” – uwaga nr 131.

„W tekście planu nie zostało wyjaśnione pojęcie "narastającej presji urbanistycznej" na obszarze 341. Każde miasto rozwija się, a rozwój miasta to także nowe inwestycje mieszkaniowe a wraz z nimi napływ nowych mieszkańców, wzrost podatków (dochodów z nich do miasta) i rozkręcanie się koniunktury poprzez zatrudnienie dla firm z sektora budowlanego i wykończeniowego. Zatrzymanie inwestycji na terenach planu 341, to zatrzymanie rozwoju gospodarki w sferze budowlano-wykończeniowej. Takie zjawisko ma negatywne konsekwencje dla wielu podmiotów: właścicieli ziem, firm zajmujących się budową i wykończeniem oraz dla miasta. Niezasadnym jest ze względu na interes ogólny i społeczny, przyjęte w planie

określenie nadrzędnego celu planu 341 jako "przeciwdziałanie urbanizacji na opracowywanym terenie". Wnoszę o nieprocedowanie planu." – uwaga nr 260.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 132

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W tekście planu nie zostały wskazane wskaźniki zagospodarowania terenów. Jak zostały one uwzględnione w projekcie planu? Wnoszę o nieprocedowanie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu dla terenu IPEF-RZP ustala wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy. Jednocześnie dla terenu IPEF-RN-ZN ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w związku z powyższym, treść uwagi jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr: 133, 285 i 311 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 133, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 285, 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 311,
- złożone przez: ██████████ (Uwagodawca 22) - uwaga nr 133, ██████████ (Uwagodawca 18) – uwaga nr 285, ██████████ (Uwagodawca 27) – uwaga nr 311,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr: 133, 285 i 311, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 285.

Treści uwag:

„Zwracam uwagę na brak przekazania mi w formie pisemnej informacji dotyczącej ustanawiania na mojej własności rozwiązań, które nie zostały ze mną ustalone i na które nie ma mojej zgody. Od początku procedury planowania, tj. od momentu przystąpienia do uchwalenia miejscowego planu obejmującego moje ziemie, nikt z urzędników nie powiadomił mnie o tym fakcie, o tym, z czym to się to wiąże i jakie będą tego konsekwencje. Nie została także zorganizowana żadna konsultacja z mieszkańcami. Uważam, że niewystarczające jest wrzucenie informacji do Internetu, do tej informacji mało kto dotarł. Sprawa zarządzania moją własnością jest na tyle indywidualną i dotyczącą mnie sprawą, że powinna zostać ze mną skonsultowana a już co najmniej powinna zostać mi przekazana na piśmie, nie poprzez wirtualną rzeczywistość. Nie jestem osobą na tyle biegle poruszającą się w komputerze, aby dotrzeć do każdej informacji urzędowej dotyczącej mnie i tego, co mi najbliższe. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.” - uwagi nr 133 i 311.

„Wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu za brak przekazania mi w formie pisemnej informacji dotyczącej tworzenia dla mojej własności ustaleń, dla których nie ma mojej aprobaty. Od momentu wszczęcia procedury planowania, czyli przystąpienia do wyłożenia miejscowego planu nr 341 nie zostałam o tym przedsięwzięciu poinformowana oraz o następstwach tych działań. Na uwagę zasługuje również fakt, iż nie została zorganizowana ani jedna konsultacja z mieszkańcami. o wszczęciu procedury związanej z planem nr 341 dowiedziałam się przypadkiem od sąsiadów, a oni z Internetu. Wiele ludzi nie dotarło do tej informacji. Uważam, że jest to rażące niedopełnienie formalności przez MPU Łódź oraz Urząd Miasta Łódź. Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341.” - uwaga nr 285.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 134

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na ogólnospołeczny protest mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341, który został przekazany w formie podpisów wyżej wymienionych osób pod sprzeciwem dla planu 341 przekazanym do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektora MPU oraz Przewodniczącego Rady Miasta Łodzi. Protest ten to wyraz naszego braku akceptacji dla planu w ustalonym kształcie, braku możliwości zabudowy naszych ziem i narzucania nam bez uwzględnienia naszych uwag i naszego głosu określonych rozwiązań na naszej własności. Po raz kolejny podkreślam, że nie zgadzam się, aby na mojej własności ustanawiać rozwiązania wynikające z zapisów projektu planu 341. Wnoszę o odstąpienie od procedury uchwalenia planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielenią naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie

prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 136

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na brak wskazania w planie 341 czym są i jakie to "walory architektoniczne i krajobrazowe". Nie zostało to opisane w planie a o ile mi wiadomo, na obszarze planu 341 nie istnieją żadne parki krajobrazowe, rezerваты, doliny rzeczne, nie występują gatunki chronione zwierząt. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 137 i 277 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 137, 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 277,
- złożone przez: ██████████ (Uwagodawca 22) - uwaga nr 137, ██████████ (Uwagodawca 18) – uwaga nr 277,
- dotyczą: całego obszaru planu – uwagi nr 137 i 277, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 277.

Treści uwag:

“Kwestionuję zapis "(...) umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu". Całkowity zakaz zabudowy nie ma nic wspólnego z racjonalnym zagospodarowaniem obszaru. Praca na roli wymaga posiadania budynków gospodarczych. Na ziemiach rolnych nie ma także "istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu", jak zatem mają być one wykorzystane? Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie.” - uwaga nr 137.

“Poddaję pod wątpliwość sformułowanie "(...) umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu". Nie można mówić o racjonalnym zagospodarowaniu terenu, jeżeli na obszarze objętym planem nr 341 zaplanowany jest całkowity zakaz zabudowy. Na moim gruncie nie ma również "istniejących elementów wyposażenia technicznego". Jak więc miasto planuje wykorzystać moją ziemię? Zwracając uwagę na powyższe wnoszę o dalsze nieprocedowanie w/w planu” - uwaga nr 277.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru. wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 138

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Kwestionuję zapis o uwzględnieniu w zapisach planu prawa własności: "poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Prawo własności w zapisach planu 341 nie jest w żaden sposób uwzględnione. Ingerencja zaproponowana przez urzędników nie jest racjonalna - nie ma nic wspólnego z racjonalnością dla własności prywatnej - całkowity zakaz zabudowy nigdy nie będzie racjonalny. Nie można mówić o poszanowaniu i uwzględnieniu własności prywatnej jeśli nie dopuszcza się na niej ingerencję wynikającą jedynie z "uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ład przestrzennego". Tak określony zapis jest poszanowaniem dla interesu lokalnego i ponadlokalnego a nie interesu i prawa własności właściciela ziemi. Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej i zaprzestanie prac nad nim.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył wszystkie interesy stron oraz wyważył je w kontekście interesu publicznego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 139

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 22),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo:

”§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji

b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo”.

Jest to niewłaściwe przedstawienie sytuacji obowiązującej na obszarze planu 341 po wejściu w życie planu miejscowego. w treści uchwały czytamy, że ustalenia § 5 odnoszą się do całego obszaru objętego planem. Zatem cały obszar powinien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Na obszarze planu 341 równowaga ta nie została zachowana - z obszaru tego została całkowicie usunięta możliwość terenów inwestycyjnych. Właściciele gruntów nie mają możliwości podjęcia jakiegokolwiek działalności zarobkowej związanej z zabudową własnych ziem. Plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy i ustala parametry ewentualnej rozbudowy, do określonego metrażu. Dla wielu właścicieli, metraż ten został już przekroczony dla istniejącej obecnie zabudowy, co oznacza, że w tym momencie nie ma mowy o żadnej możliwości inwestycyjnej. w wielu miejscach jest wprowadzona, "strefa ograniczeń w zabudowie", która również wyklucza w tych obszarach jakąkolwiek zabudowę. Gdzie jest ta równowaga i właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami otwartymi a terenami inwestycyjnymi?

W związku z tak błędnie określonym stanem faktycznym obowiązującym po wejściu w życie miejscowego planu 341 wnoszę o odrzucenie planu 341 w przyjętym kształcie, zaprzestanie dalszych prac nad nim.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni

naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru, wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu miejscowego rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu miejscowego określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwagi Nr: 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 152 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 27), reprezentowaną przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 143, [redacted] (Uwagodawca 18), reprezentowaną przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 144, [redacted] (Uwagodawca 28), reprezentowaną przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 145, [redacted] (Uwagodawca 2), reprezentowaną przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 146, [redacted] (Uwagodawca 30), reprezentowanego przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 147, [redacted] (Uwagodawca 12), reprezentowanego

przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 148, [REDAKTOR] (Uwagodawca 33), reprezentowanego przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 150, [REDAKTOR] (Uwagodawca 19), reprezentowanego przez Kancelarię Adwokacką adwokat Maciej Migus – uwaga nr 152,

- dotyczą: działek nr 404/1 i 405/1 w obrębie G-55 – uwaga nr 143, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 144, działki nr 221 w obrębie G-55 – uwaga nr 145, działek nr 202/1 i 203/1 w obrębie G-55 – uwaga nr 146, działek nr 401/1, 402/1 i 454 w obrębie G-55 – uwaga nr 147, działki nr 388/12 w obrębie G-55 – uwaga nr 148, działki nr 200/6 w obrębie G-55 – uwaga nr 150, działki nr 406 w obrębie G-55 – uwaga nr 152 oraz całego obszaru planu – uwagi nr: 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150 i 152.

Treść uwag:

„Działając w imieniu mojego Mocodawcy (pełnomocnictwo) w załączeniu, zgłaszam poniżej wskazane uwagi:

1. Dotychczasowe postępowanie oraz sposób jego prowadzenia przez organ narusza podstawowe zasady wskazane w Kodeksie postępowania administracyjnego (dalej: KPA), tj.:

a. art. 8 KPA - zasadę pogłębiania zaufania;

b. art. 9 KPA- zasadę udzielania informacji;

c. art. 10 KPA - zasadę wysłuchania stron.

W powyższym zakresie wskazać należy, iż organ jest zobowiązany zapewnić czynny udział stronom na każdym etapie postępowania oraz możliwość wypowiedzenia się co do okoliczności faktycznych, dowodów, planowanych działań. Ponadto, organ prowadzący postępowanie zobowiązany jest do należytego i wyczerpującego informowania stron o okolicznościach faktycznych i prawnych sprawy, czuwając nad tym, aby strony nie poniosły szkody z powodu nieznamości prawa. Organ ma obowiązek działać w sposób pogłębiający zaufanie uczestników postępowania do władzy publicznej, kierując się zasadami proporcjonalności i równego traktowania. w obecnym postępowaniu tymczasem, strony, w tym mój Mocodawca, były pozbawione równego dostępu do informacji o toku i okolicznościach prowadzonego postępowania, gdyż nie wszystkie strony posiadają dostęp lub umiejętność posługiwania się Internetem – co spowodowało uniemożliwienie dostępu do dokumentów postępowania i o czym strony informowały organ. Konsultacje w formie on-line natomiast z mieszkańcami przedmiotowych terenów, które były jedyną formą kontaktu organu prowadzącego postępowanie z mieszkańcami, prowadzone były w formie uniemożliwiającej dużej grupie osób - stron, w tym mojemu Mocodawcy, zabranie głosu. Występowały bowiem problemy techniczne w połączeniu, które nie zostały w toku konsultacji usunięte, co spowodowało niemożność zabrania głosu przez strony dotknięte tymi problemami. Problemy te powodowały także brak możliwości internetowego dołączenia do konsultacji. Podczas dyskusji stronom, w tym mojemu Mocodawcy, zostały także wyciszone mikrofony przez prowadzącego, co uniemożliwiło zabranie głosu. Pomimo, iż część z uczestników konsultacji sygnalizowało wówczas taką sytuację organowi prowadzącemu, nie została ona rozwiązana i w efekcie nie było możliwości normalnej swobodnej wymiany poglądów na prowadzone postępowanie i jego okoliczności.

Wielu z uczestników konsultacji - pozbawionych możliwości głosowego zadania pytania - pisało pytania na czacie w panelu dyskusji, kierując je do prowadzącego spotkanie, jednakże nigdy nie doczekali się odpowiedzi. Na w/w obszarach dużą grupę stanowią ludzie starsi, którzy w ogóle albo nie mają dostępu do Internetu, albo nie umieją się nim posługiwać, nie wspominając już o używaniu kamer internetowych do dyskusji on-line. Mieszkańcy wnioskowali pisemnie jako ogół mieszkańców, jak i indywidualnie o spotkanie w tradycyjnej formie stacjonarnej z organem prowadzącym postępowanie. Organ w/w pism nie uwzględnił. Należy takie podkreślić, iż przedstawiciele stron postępowania usiłowali uzyskać dostęp w formie papierowej do dokumentów składających się na niniejsze postępowanie, a więc wyrażali organowi wolę zapoznania się z aktami - dokumentami sprawy. Odmówiono im dostępu i możliwości zapoznania się w formie papierowej z aktami. Stanowi to rażące naruszenie w/w zasad, a także zasady jawności postępowania. Naruszenie w/w zasad oraz zasady jawności postępowania stanowią również liczne odmowy stronom dostępu do informacji publicznej oraz odmowy odpowiedzi na zadawane mailowo pytania odnośnie postępowania.

2. w dokumencie "Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Św. Rafała Kalinowskiego, Gościńiec i Boczna oraz południowej granicy Miasta Łodzi" wprost znalazło się sformułowanie (pkt 5.2.), iż prawie cały obszar stanowią tereny rolne. Wobec powyższego projekt w/w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego narusza istotę tych terenów oraz istotę terenu działki mojego Mocodawcy, godząc w rażący sposób w jego własność prywatną i interes gospodarczy, mający wpływ na jego dochody oraz źródła utrzymania rodziny. Planowane przeznaczenie gruntów pod możliwość instalacji elektrowni słonecznej, tj. założenia paneli fotowoltaicznych oraz konieczność ingerencji w grunt spowoduje brak możliwości prowadzenia upraw rolnych co wpłynie na brak możliwości prowadzenia działalności rolniczej i osiągania dochodu. Ponadto, mój Mocodawca jako właściciel działki, posiada plany rozbudowy budynków na tejże działce, planując wybudować budynek gospodarczy lub budynki gospodarcze oraz budynek mieszkalny. Zarówno mój Mocodawca, jak i wszyscy mieszkańcy objęci planem, nie chcą zmiany przeznaczenia terenów oraz montażu elektrowni słonecznej, paneli fotowoltaicznych, urządzeń do wytwarzania i przesyłu energii. Warto dodać, iż obecnie bardzo często tzw. odnawialne źródła energii są technologiami niedopracowanymi lub ich części sprowadzane są i instalowane jako już wcześniej używane - co stanowi zagrożenie bezpieczeństwa, w tym bezpieczeństwa przeciwpożarowego.

3. w niniejszym postępowaniu występuje naruszenie prawa własności mojego Mocodawcy oraz brak wykazania dla tego celu słusznego i uzasadnionego interesu publicznego. w dokumencie "Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Św. Rafała Kalinowskiego, Gościńiec i Boczna oraz południowej granicy Miasta Łodzi" w pkt. 5.6. wskazano, iż Gmina Miasto Łódź nie jest właścicielem żadnej z działek. Tym bardziej, należy wykazać szacunek i ochronę struktury własności, która w przeważającej mierze, w zasadzie całkowicie, wskazuje na istnienie własności prywatnej osób fizycznych. Realizacja w/w planu nr 341 oznacza nieuzasadnioną względami publicznymi, nieadekwatną oraz nieproporcjonalną ingerencję w prawo własności mieszkańców przedmiotowych terenów, w tym mojego

Mocodawcy, na skutek której poniosą oni, a także mój Mocodawca, niepowetowaną stratę godzącą w interesy, dochody, możliwości majątkowe i zarobowe, sytuację bytową, osobistą i rodzinną. Wdrożenie w/w planu spowoduje spadek wartości gruntu mojego Mocodawcy, uniemożliwi mu korzystanie i rozbudowę nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem dotychczasowym oraz jego wolą, uniemożliwi prowadzenie działalności rolniczej oraz uzyskiwanie z tego tytułu dochodów, uniemożliwi sprzedaż po obecnych cenach rynkowych działki oraz ewentualne scalenie działek i ich przekształcenia. Sporządzony w ten sposób plan narusza w zasadzie zasadę zrównoważonego rozwoju, rażąco naruszając interes mojego Mocodawcy oraz pozostałych mieszkańców.

4. Bezpodstawne jest stwierdzenie, iż realizacja ustaleń zawarta w projekcie w/w planu nie spowoduje istotnej zmiany obecnego stanu środowiska - w szczególności nie będzie powodować pogorszenia tego stanu. w dokumencie "Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Boczna oraz południowej granicy Miasta Łodzi" wskazuje się, iż zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionej w 2019 i 2021 r. (dalej: Studium) obszar w/w oznaczony symbolem 0 - tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. Oczywista ingerencja technologiczna na skutek realizacji planu godzi w stan przyrody - fauny i flory – wynika to z logiki i zasad doświadczenia życiowego, zaś plan oraz dokumenty postępowania nie dowodzą wprost faktów przeciwnych.

5. Zupełnie bezpodstawne i jedynie hipotetyczne, niepoparte żadnymi analizami i dowodami jest twierdzenie, iż bardzo prawdopodobne zagrożenie stanowi presja budowlana na teren atrakcyjny krajobrazowo i przyrodniczo, prowadząca do degradacji jego walorów (Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec, Bocznej oraz południowej granicy miasta Łodzi).

6. Nie wskazano jaki wpływ w zakresie oddziaływania na środowisko ma montaż elektrowni słonecznej, paneli fotowoltaicznych, urządzeń do wytwarzania energii oraz przesyłu energii. Nie wskazano jaki natężenie i rodzaj pola elektromagnetycznego będzie w razie montażu w/w urządzeń występować i jaki będzie jego zasięg, a ponadto wpływ na zdrowie mieszkańców, w tym mojego Mocodawcy i środowisko. Nie wskazano jak w/w urządzenia oraz pole elektromagnetyczne wpłyną na glebę, uprawy, zwierzęta, rośliny, a także na zagrożenie przeciwpożarowe i jakie środki bezpieczeństwa zostaną zagwarantowane w razie wystąpienia takiego zagrożenia pożarowego. Nie wskazano jaki wpływ w/w rzeczywistość będzie mieć na migrację zwierząt i związane z tym zagrożenia, których nie wymieniono. Fakt negatywnego oddziaływania w postaci migracji dużych zwierząt został wskazany w dokumencie prognozy oddziaływania na środowisko.

7. w projekcie planu występuje niezgodność § 5 z przeznaczeniem terenów i charakterem terenów opisanych w Studium. w trakcie postępowania nie zostało wykazane, iż realizacja planu nie będzie ingerować we właściwe relacje środowiskowe pomiędzy terenami

inwestycyjnymi a aktywnymi przyrodniczo oraz przed procesem ich urbanizacji. Przeciwnie, założenia planu wykazują urbanizację terenów.

8. Wobec powyższego za sprzeczny z realizacją w/w planu uznać należy § 6 pkt 1 projektu planu z uwagi na fakt, iż wskazano w nim zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Co więcej, nie podano co oznacza precyzyjnie sformułowanie "znacząco oddziaływać na środowisko".

9. w § 6 pkt 2 projektu w/w planu nie wskazano jaki konkretnie rodzaj mikroinstalacji przewidziano, o jakiej mocy, jakie będą negatywne oraz potencjalnie negatywne skutki oddziaływania takiej mikro instalacji oraz jakie przewiduje się sposoby ochrony przed tymi skutkami.

10. w § 6 pkt 7 projektu w/w planu nie wskazano jaki jest dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych.

11. w § 8 pkt 4 projektu w/w planu nie wskazano i nie sprecyzowano co oznacza "znaczące oddziaływanie na środowisko".

12. w § 10 projektu w/w planu nie wskazano sposobu i zakresu przebudowy i rozbudowy terenów, rodzaju systemów dotyczących infrastruktury technicznej, rodzaju nowych systemów.

13. w § 12 projektu w/w planu nie wskazano na jakiej podstawie przyjęto wzrost wartości gruntów oraz skali wzrostu wartości gruntów, ustalając wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podczas gdy przepis ten pozwala na ustalenie opłaty tylko w sytuacji wzrostu wartości nieruchomości.

14. w w/w zakresie w powyżej opisanym pkt. 13 - nie wskazano czy stawka 30% dotyczy całego obszaru, czy też jedynie części, a jeśli części - to których działek.

15. w § 13 ust. 2 projektu w/w planu nie podano rodzaju elektrowni słonecznej, możliwego napięcia elektrycznego oraz zakresu natężenia pola elektromagnetycznego.

16. w § 13 ust.3 pkt 1. nie wskazano jakiego rodzaju budynków dotyczy zakaz lokalizacji.

17. w § 13 ust.3 pkt 2. nie wskazano z czego wynika wskaźnik powierzchni biologicznej czynnej - minimum 50%.

18. w zakresie ograniczeń wskazanych § 13 ust.4 i 5. oraz § 14 nie wskazano uzasadnienia co do każdego z ograniczeń. Ponadto, mój Mocodawca nie zgadza się na ograniczenia dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

19. w odniesieniu do projektu w/w planu oraz jego uzasadnienia występuje powyżej także opisana niezgodność ze Studium, w którym tereny objęte planem stanowią obszary aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo oraz obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego Łodzi - co potwierdza "Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Św. Rafała Kalinowskiego, Gościniec i Boczna oraz południowej granicy Miasta Łodzi".

Realizacja planu spowoduje powyżej opisane naruszenie charakteru rolniczego terenów, wvalorów przyrodniczych obszaru, w tym ingerencję w ekosystem w sposób wyrządzający mu niepowetowane straty.

20. w uzasadnieniu w/w planu jako jedynie bezpodstawne przypuszczenie podano, iż prawdopodobnym efektem mechanizmu dotyczącego sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, który obowiązywał do tej pory, będzie nieuporządkowana struktura zabudowy ingerująca w tereny aktywne przyrodniczo. Twierdzenie to nie zostało poparte żadnymi dowodami i nie może stanowić wiążącej części uzasadnienia planu.”

Do uwagi dołączono pełnomocnictwo.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielenią naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Projekt planu miejscowego na podstawie zapisów zawartych w Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji

o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Wyjaśnienia wymaga, iż wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej został wskazany na poziomie 50%, co ma na celu zachowanie odpowiednich relacji pomiędzy terenami produkcji energii ze źródeł odnawialnych i aktywnymi przyrodniczo. Głównym celem planu pozostaje zachowanie terenów otwartych stanowiących system przyrodniczy miasta, co jest zgodne z ustaleniami Studium.

W terenach oznaczonych symbolami IPEF-RN-ZN oraz IPEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, mając jednocześnie na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w Studium oraz przestrzenie publiczne (drogi), jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Jak wskazano wcześniej, lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu miejscowego minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Należy podkreślić, że decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej leży w gestii właścicieli nieruchomości, a w przypadku przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagane jest przeprowadzenie odrębnej procedury dotyczącej oddziaływania inwestycji na środowisko.

Ponadto warto wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę, a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi), zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wążąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi

projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 149

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

*„Moją uwagą do planu jest fakt niezorganizowania dyskusji publicznej do planu w formie stacjonarnej, dostępnej dla wszystkich mieszkańców. Urzędnicy otrzymywali indywidualne pisma dotyczące zorganizowania dyskusji w sposób stacjonarny, otrzymali też pismo podpisane przez ogół mieszkańców. Nie został jednak uwzględniony żaden głos, ani pojedynczy, ani zbiorowy wniosek. Rażącem naruszeniem przy procedurze planu jest niewysłuchanie się w głos mieszkańców, w żaden głos! Zapisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskazują na taki obowiązek. Zorganizowanie dyskusji w sposób komputerowy wykluczyło znaczącą liczbę mieszkańców z możliwości zabrania w niej głosu. Mieszka tutaj wiele osób starszych, które nie posługują się Internetem, czasami nawet go nie mają i zwyczajnie nigdy w Internecie nie byli. Jest to inne pokolenie, pokolenie, które nie wychowało się na zasobach Internetu i niehumanym jest oczekiwanie od nich i narzucanie im jedynej formy zabrania głosu w dyskusji w formie komputerowej. Urzędnicy odrzucili także możliwość połączenia obydwu form dyskusji - stacjonarnej i komputerowej. Nie wykazali się żadną! dobrą wolą w kierunku mieszkańców. Żadną. Nie tego oczekuje się od urzędników, tym bardziej jeśli posiadają oni wiedzę o społecznych uwarunkowaniach terenu planu, nad którym pracują. Teren planu 341 jest terenem, gdzie były i są obszary rolnicze, tutaj ludzie przekazują ziemię z dziada pradziada, ziemia zostaje w rodzinie. Wiadomo, że w takim układzie na tym terenie mieszkają ludzie starsi. i mimo tego, urzędnicy podjęli decyzję o wykluczeniu ich udziału z dyskusji publicznej poprzez zorganizowanie jej w sposób internetowy wyłącznie. Zdecydowanie się z tym nie zgadzam i wnoszę o nieprocedowanie planu w związku z nie uwzględnieniem tak ważnego czynnika jakim jest głos mieszkańców dotyczący ich własności, nawet jeżeli chodzi o formę organizacji dyskusji do planu obejmującego ich ziemię.
Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć do zabudowy lub działalności gospodarczej dla mojej córki (...) i moich wnuków.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. w trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 151

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przeprowadzenie dyskusji publicznej w formie komputerowej z nieuwzględnieniem zabrania głosu przez wszystkich mieszkańców w zakresie takim, jakiego potrzebowali. Te osoby, którym udało się zalogować na dyskusję komputerową, miały problemy techniczne, które w niektórych przypadkach uniemożliwiły zabranie głosu. Mieszkańcy mieli też kłopot z samym dołączeniem na dyskusji publicznej. Podczas dyskusji z kolei zostały nam wyciszone mikrofony, nie mogliśmy zabrać głosu. Sygnalizowaliśmy to na czacie, jednak nie wszyscy z nas otrzymali taką możliwość i nie mogli zabrać głosu tyle razy, ile chcieli. Po zadaniu pytania, mikrofon osoby pytającej był wyciszony i ta osoba nie mogła zadać dodatkowych pytań do otrzymanej

odpowiedzi a następną możliwość zabrania głosu już się nie doczekała. Mieszkańcy pisali w takim razie pytania na czacie, jednak żadne pytanie z tego czatu nie zostało podniesione na forum. Nie można zatem mówić o dyskusji publicznej, jeśli mieszkańcy nie mają możliwości zabrania głosu w swojej własnej sprawie. Jest to rażące naruszenie procedury planowania. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu 341 ze względu na fakt niemożliwości zabrania głosu przez mieszkańców w ich własnej sprawie.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarcze dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomości położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 153

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość rozwiązanie przyjęte w zapisach planu 341 a dotyczące parametrów dopuszczalnej rozbudowy zabudowy już istniejącej. Przyjęty metraż do 150 m² dla budynków mieszkalnych oraz do 50 m² dla budynków garażowych jest metrażem, który już został osiągnięty na zabudowanych działkach. Faktycznie oznacza to brak możliwości rozbudowy dla istniejącej już zabudowy na obszarze planu dla tych zabudowań, które taki limit metrażowy już wykorzystaly. Wnoszę o ponowne ustalenie granic rozbudowy z uwzględnieniem obecnego stanu zabudowy oraz wydanych pozwoleń na budowę. Wnoszę o nieprocedowanie planu na dalszych etapach w takim kształcie.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwia kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane

rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwaga Nr 154

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nie został w zapisach uchwały do planu 341 doprecyzowany zapis "realizacji inwestycji celu publicznego", o którym mowa w § 6 ust. 4 lit. b) tiret trzeci. Ponadto: "§ 11. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3". Jaka jest dopuszczalna inwestycja celu publicznego na obszarze objętym planem 341? Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej w takiej formie. Działkę 407/1 pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach

wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 155

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Podważam zasadność terminów ustalanych przy pracach nad przystąpieniem i planem 341. Przystąpienie do uchwalenia miejscowego planu zostało uchwalone tuż przed świętami Bożego Narodzenia 2022 r. Termin na składanie uwag został wyznaczony mieszkańcom akurat na czas, kiedy dla województwa łódzkiego wypadały ferie zimowe. Ten sam proceder powtórzył się w kwestii terminu wyłożenia planu oraz zorganizowania dyskusji publicznej - był to czas tuż przed świętami i 3 dni po nich. Jest to czas, w którym wszyscy Polacy żyją tematem świąt i organizowanie dyskusji czy wyłożenia dokumentacji planistycznej jest mocnym naruszeniem zasad dobrego obyczaju i utartych zachowań w tym okresie. Wielu mieszkańców w tym czasie nie ma fizycznej możliwości dotarcia na wyłożenie czy też na dyskusję, jesteśmy wtedy w gorącym okresie urlopowym oraz wyjazdowym. Niefortunność wyboru takich terminów jako terminów obowiązujących dla mieszkańców jest rażąca i wymaga naprawy, tak aby każdej zainteresowanej osobie dać możliwość zabrania głosu na każdym etapie procedury. Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 156

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Uwaga dotyczy zablokowania możliwości rozwoju gospodarstw rolnych. Miejscowy plan nie przewiduje możliwości zabudowy rolniczej dla właścicieli prowadzących taką działalność. Większość ziem objętych planem to ziemie bez istniejącej zabudowy, co wyklucza te ziemie z możliwości zabudowy rolniczej i gospodarczej. Rolnictwo wymaga jednak posiadania przez rolnika np. garażu na maszyny rolnicze a maszyny te są o dużych gabarytach zatem przestrzeń garażowa powinna być znacząca. Rolnik zbiera także swoje plony, co powoduje konieczność przechowania ich w pomieszczeniu, nie pod chmurką. Jednak i możliwość wybudowania pomieszczeń gospodarczych i garażowych została rolnikom zabrana. w ten sposób urzędnicze decyzje uniemożliwiają rozwój rolnictwa i w dużym stopniu je blokują. Młode pokolenie rolnicze ma wiele możliwości skorzystania z dotacji na swój rozwój, jednak zapisy planu powodują, że z tych możliwości nie będzie mogło skorzystać, właśnie w wymiarze rozbudowy budynków na cele rolniczo- przechowalnicze.

Tereny planu 341 to są jednak tereny rolnicze i porolnicze, na ten moment w zdecydowanej większości uprawiane aktywnie. Nie jest właściwą decyzją ograniczanie swobody dla rolników. a takim ograniczeniem jest właśnie zakaz zabudowy dla tych, którzy zabudowań jeszcze nie

posiadają oraz możliwość rozbudowy wyłącznie do określonych parametrów. Jest to tak po ludzku niesprawiedliwe. To rolnik wie najlepiej, jaki metraż jest dla niego wystarczający, nie wie tego siedzący za biurkiem urzędnik. w związku z tym wnoszę o odstąpienie od realizacji planu zawierającego zapisy blokujące rozwój rolnictwa.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr 159 i 194 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożone przez ██████████ (Uwagodawca 23) - uwaga nr 159 i ██████████ (Uwagodawca 20) - uwaga nr 194,
- dotyczą: całego obszaru planu - uwaga nr 159 oraz działki nr 388/9 w obrębie G-55 - uwaga nr 194.

Treści uwag:

„Zwracam uwagę na ogólnospołeczny protest mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341, który został przekazany w formie podpisów wyżej wymienionych osób pod sprzeciwem dla planu 341 przekazanym do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektor MPU oraz Przewodniczącego Rady Miasta Łodzi. Protest ten to wyraz naszego braku akceptacji dla planu w ustalonym kształcie, braku możliwości zabudowy naszych ziem i narzucania nam bez uwzględnienia naszych uwag i naszego głosu określonych rozwiązań na naszej własności. Po raz kolejny podkreślam, że nie zgadzam się, aby na mojej własności ustanawiać rozwiązania wynikające z zapisów projektu planu 341.

Wnoszę o odstąpienie od procedury uchwalania planu.” - uwaga nr 159.

„Protest ogólnospołeczny wspólnoty Wiskitna właścicieli ziem i działek objętych planem 341, który wyraża sprzeciw temu planowi został przekazany w formie pisemnej z podpisami zaniepokojonych mieszkańców do Prezydent Hanny Zdanowskiej + Dyrektor MPU i Przewodniczącego Rady Miasta. Nie zgadzam się na narzucanie rozwiązań planu 341 i że nasz głos nie był uwzględniony. Wnoszę o odstąpienie procedowania planu 341.” - uwaga nr 194.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 160

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOWANE] (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą przyjętej w zapisach planu "strefy ograniczeń w zabudowie". Brak jest doprecyzowania i jawności zasad ustalenia tej strefy, nie ma ona regularnych kształtów i nie jest jasne, dlaczego jest ona przyjęta właśnie w takim kształcie. Wnoszę o uzupełnienie planu o informację, dlaczego ta strefa jest naniesiona w taki sposób. Podważam też zasadność braku wprowadzenia tej strefy na działkach już zabudowanych oraz będących w budowie a także wokół tych działek. Mieszkańcy tych działek nie zostali objęci odpowiednią ochroną wobec możliwości zabudowy panelami fotowoltaicznymi przez ich sąsiadów a taką możliwość dopuszcza plan miejscowy 341. Strefa ochronna jest zatem "dziurawa", nie chroni wszystkich objętych planem w ten sam sposób a co więcej, naraża część mieszkańców na negatywne skutki wynikające z sąsiedztwa paneli fotowoltaicznych. Brak jest w planie usystematyzowania zasad

regulujących strefę ograniczeń w zabudowie i sposobu jej wyznaczania. Dotyczy działek np. 387 /18, 387 /19 oraz okolicznych w obrębie G-55.

W związku z brakiem jasności założeń powyższych zapisów wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w takiej formie na kolejne etapy.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami 1PEF-RN-ZN oraz 1PEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, jednocześnie mając na uwadze także istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w studium oraz przestrzenie publiczne (drogi), jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 161

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),

- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Z zapisów ust. 2 § 6 wynika niejasność dotycząca "urządzeń wolnostojących" z zakresu odnawialnych źródeł energii. Czy dopuszczalne są wyłącznie urządzenia inne niż wolnostojące? Jeśli tak, wyrażam swój sprzeciw i oczekuję wyjaśnień.

"2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii; (...)"

Wnoszę o nieprocedowanie planu w takim kształcie na kolejnych etapach.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielenią naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwagi Nr 162 i 187 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożone przez: [redacted] (Uwagodawca 23) - uwaga nr 162, [redacted] [redacted] (Uwagodawca 20) - uwaga nr 187,

- dotyczą całego obszaru planu - uwaga nr 162 i działki nr 388/9 w obrębie G-55 - uwaga nr 187.

Treść uwag:

„W planie nie zostały wskazane wskaźniki zagospodarowania terenów. Jak zostały one uwzględnione w projekcie planu? Wnoszę o nieprocedowanie planu.” .

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Projekt planu dla terenu 1PEF-RZP ustala wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy. Jednocześnie dla terenu 1PEF-RN-ZN ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w związku z powyższym, treść uwag jest bezzasadna.

Uwaga Nr 164

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość wskazanie w uchwale planu 341 zapisu dotyczącego niekontrolowanego procesu urbanizacji:

„§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji”.

Jest to niewłaściwe przedstawienie stanu faktycznego na obszarze, który obejmuje plan 341 - niewłaściwe ze względu na fakt utrzymywania kontroli zabudowy na wskazanym obszarze planu poprzez Wydział Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi. Kontrola ta odbywa się w drodze wydawania decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę dla konkretnych działek. Nikt z właścicieli i mieszkańców nie buduje na wskazanym obszarze budynków, które nie zostały poddane ewidencji urzędowej miasta Łodzi. Podkreślić należy, że we wskazanym planem obszarze liczba inwestycji budowlanych jest znikoma bądź równa zeru. Wydział odpowiedzialny za urbanizację miasta każdorazowo przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy przeprowadza analizę pod kątem dopuszczalnych parametrów oraz istniejącej infrastruktury. Jeśli takiej infrastruktury nie ma, warunki zabudowy nie zostają wydane, co jest sprawowaniem kontroli miasta nad procesem urbanizacji na danym obszarze. w ślad za Wielkim Słownikiem Języka Polskiego - niekontrolowany to "taki, który nie podlega niczyjej woli, kontroli lub ograniczeniom". Proces urbanizacji na obszarze planu 341 podlega podmiotowej woli, kontroli oraz ograniczeniom urzędowym. Oznacza to, że nie spełnia wykładni językowej słowa "niekontrolowany" w odniesieniu do procesu urbanizacji. Nie jest zgodna ze stanem faktycznym informacja zamieszczona w uchwale o braku kontroli procesu urbanizacji. w związku z tok błędnie określonym stanem faktycznym wnoszę o odrzucenie planu 341, zaprzestanie dalszych proc nad nim.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „w celu ustalenia przeznaczenia terenów (...) oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (...). Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. 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”. Przedmiotowa nieruchomości położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze wykraczają poza zakres ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 167

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę dotyczącą niedoprecyzowania wielu kwestii obejmowanych zapisami planu 341 oraz odsyłania w sprawie tych tematów do przepisów szczegółowych. Oczekuję dokładnej informacji, jeśli miejscowy plan coś nakazuje lub zakazuje, oczekuję dokładnego doprecyzowania czego te nakazy i zakazy dotyczą, nie odesłania do następnych przepisów. Tym bardziej, że te odesłania nie wskazują na konkretny akt prawny podając go z nazwy, tytułu, numeru czy sygnatury. Jest to ogólne określenie, że dana kwestia została uregulowana "w przepisach odrębnych". Jest to zbyt ogólne stwierdzenie, niedoprecyzowane oraz niezrozumiałe i nieczytelne dla mieszkańców. Oznacza to, że mieszkaniec nie został we właściwy sposób poinformowany, gdzie szukać tych regulacji "w przepisach odrębnych".

Przykłady:

"szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów."

"w zakresie ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę:

a) mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej",

b) zagrodową, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako "tereny zabudowy zagrodowej" w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska".

"Wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego - ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) - na obszarze całego planu."

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 171

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 32),
- dotyczy działki nr 407/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na bardzo istotny aspekt zdrowotny mieszkańców objętych planem 341. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy terenu panelami fotowoltaicznymi. Panele te oraz ich infrastruktura techniczna wytwarzają pole elektromagnetyczne, co nasila się latem ze względu na długie, słoneczne godziny w ciągu doby. Zapisy planu dopuszczają możliwość zabudowy działek farmami fotowoltaicznymi. w żadnym dokumencie planistycznym dotyczącym planu 341 nie została przedstawiona analiza jak praca paneli oraz wymaganych dla nich urządzeń wpływa na zdrowie i życie ludzi, tym bardziej w natężeniu przewidzianym przez plan. Oczywiście w planie nie ma nakazu zabudowy panelami gruntów, ale przy założeniu, że każdy właściciel, któremu plan zezwala na taką instalację skorzysta z tego prawa, liczba paneli fotowoltaicznych może stanowić ogromne zagrożenie dla zdrowia i życia ludzi. Jakie badania i analizy zostały przeprowadzone w tym temacie przez osoby odpowiedzialne za realizację planu 341? Dlaczego mieszkańcy nie zostali poinformowani o wynikach tych badań i analiz? Oczekuję naprawienia tego uchybienia. Wnoszę o usunięcie z zapisów planu możliwości dającej zezwolenie właścicielom na zabudowanie ich działek panelami fotowoltaicznymi, tym bardziej w obliczu zapisów uchwały planu 341, która wskazuje na ochronę przed polami elektromagnetycznymi oraz w obliczu jasnego sprzeciwu mieszkańców co do posiadania w swoim sąsiedztwie farm fotowoltaicznych.

„§ 6 ust. 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowisko, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa; (...).”

Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie.

Działkę 407/1 Gościniec pragnę przeznaczyć pod zabudowę lub działalność gospodarczą dla mojej córki (...) i moich wnuków.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty planem w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Wyjaśnić należy, iż § 6 ust. 7 projektu planu miejscowego ma na celu ograniczenie inwestycji z zakresu instalacji fotowoltaicznej jeśli skala zamierzeń inwestycyjnych w tym zakresie mogłaby doprowadzić do przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa. Na etapie inwestycyjnym badana jest nie tylko zgodność z planem miejscowym, ale również z przepisami odrębnymi regulującymi kwestie ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 184

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 20),
- dotyczy działki nr 388/9 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Według najnowszych opracowań ziemia rolna pokryta fotowoltaiką ulega degradacji na przestrzeni wielu lat, nie jest uprawiana zarasta chrustem staje [się] ziemią najgorszej klasy. Moja działka nie nadaje się na farmę fotowoltaiczną, ponieważ po drugiej stronie drogi znajdują się zabudowania sąsiadów więc nie zostaną zachowane odległości wymagane prawem. Wnoszę o odrzucenie planu 341 i nieprocedowanie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wążąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 185

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 20),
- dotyczy działki nr 388/9 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Każde miasto rozwija się a jego rozwój to budownictwo mieszkaniowe, które przyciąga nowych mieszkańców płacących podatki do miasta. "Przeciwdziałanie urbanizacji na opracowanym terenie" jest niezasadne ze względu na interes ogólny i społeczny. Wnoszę o nieprocedowanie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 186

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 20),
- dotyczy działki nr 388/9 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Plan 341 uniemożliwia mnie i mojej rodzinie możliwość zamieszkania we własnym domu i na własnej działce, na którą wydałem spore oszczędności, a spadek wartości ziemi to kolejne straty więc wnoszę o nieprocedowanie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Ponadto należy zaznaczyć, że działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 188

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 20),
- dotyczy działki nr 388/9 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Brak powiadomienia w formie pisemnej informacji dotyczącej ustanowienia na mojej własności rozwiązań, na które nie wyrażam zgody. Żaden urzędnik nie informował mnie z czym wiąże się i jakie będą konsekwencje wdrożenia planu 341 tj. utrata możliwości postawienia domu i spadek wartości ziemi. Informacja w internecie jest niewystarczająca aby dotarła do wszystkich zainteresowanych. Wnoszę o nieuchwalenie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość

położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Ponadto należy zaznaczyć, że działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 189

- wpłynęła 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 20),
- dotyczy działki nr 388/9 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Poddaję w wątpliwość poszanowanie prawa do dysponowania moją własnością, ponieważ zapis planu 341 nie daje mi takiej możliwości, a wręcz mi ją odbiera poprzez zakaz budowy budynku mieszkalnego dla mojej rodziny.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane

rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania i zabudowania. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym. Ponadto ustalenia projektu planu nie ograniczają wykorzystywania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 195

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Skladam w ustalonym terminie swój sprzeciw w przedmiocie przeznaczenia powyższego terenu na zaproponowany. Przedmiotowy teren od czasów wojny i czasów wcześniejszych był terenem rolniczym i wg zaproponowanego MPZP ma być przekształcony na teren aktywny przyrodniczo otwarty. w mojej ocenie, w zbyt szeroki i nieuzasadniony sposób ogranicza on możliwość wykorzystania nieruchomości stanowiącej własność prywatną. Warto przy tym zaznaczyć, iż teren został pozbawiony możliwości wszelkiej zabudowy: nie można go zabudować, grodzić, przekształcać. Przy takich ograniczeniach trudno znaleźć sposób, w który właściciele mogliby wybudować domy dla własnych potrzeb.

Wydaje się zatem, iż celem planu jest zabezpieczenie terenów przed dalszą zabudową, jednak śmiem przypuszczać, że celem planu jest nieformalne wykorzystanie prywatnego terenu jako przestrzeni publicznej, czego potwierdzeniem jest zaplanowanie, dróg mostów, paneli fotowoltaicznych na w/w terenie. Na obecną chwilę próbuje się wmówić właścicielom, że nie muszą wydzierżawiać swojej ziemi pod farmę fotowoltaiczną, lecz co będzie później? Nikt nie wie.

Ważną okolicznością dla podjęcia decyzji o dalszym nieprocedowaniu planu nr 341 jest fakt, iż w bezpośrednim sąsiedztwie naszych ziem umożliwiono zabudowę jednorodzinnej, co dowodzi nierównego traktowania mieszkańców.

Tak poważna i w mojej opinii krzywdząca, ingerująca we własność prywatną wydaje się zatem nieuzasadniona i musi budzić sprzeciw.

Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 197

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„To brak dyskusji publicznej do MPZP nr 341 w formie stacjonarnej, która byłaby dostępna dla wszystkich. Mieszkańcy składali stosowne pisma dla Urzędu Miasta Łodzi oraz MPU w Łodzi, ale ich głosy nie zostały uwzględnione. To wg mnie jest rażące naruszenie przy procedurze sporządzania planu. Zorganizowanie dyskusji w sposób on-line spowodowało, iż znaczna część mieszkańców objętych planem nr 341 nie miała możliwości wzięcia udziału

w dyskusji. Na naszym terenie mieszka wiele osób starszych, które nie potrafią posługiwać się internetem dlatego skandalicznym jest zorganizowanie dla nich dyskusji on-line i narzucenie jej jako jedynej formy zabrania głosu. w ten sposób urzędnicy podjęli decyzję o wykluczeniu osób starszych z możliwości użycia udziału w dyskusji.

Składam zdecydowany sprzeciw przeciwko dalszemu procedowaniu MPZP nr 341 w związku ze skandalicznym zachowaniem urzędników i nieudzielenie głosu wszystkim zainteresowanym MPZP nr 341 mieszkańcom.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 198

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W MPZP nr 341 pojawia się pewna niejasność, która mówi, że mieszkańcy nie mogą na swojej ziemi wybudować najmniejszych domów 70 m², zakazuje się całkowitej zabudowy terenów, ponieważ mogłaby to być ingerencja w środowisko, a dopuszcza się inwestycje oddziałujące na środowisko, typu drogi, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, obiekty mostowe, urządzenia wodne oraz zabudowę systemami fotowoltaicznymi. Co oznacza wg Państwa zwrot "znacząco oddziaływać na środowisko"? Jeżeli ja wybuduję swój dom na mojej ziemi to będzie on "znacząco oddziaływał na środowisko", zaś drogi, obiekty mostowe, panele fotowoltaiczne, itp. już nie? Ja nie mogę skorzystać z przysługującego mi prawa zawartego w Konstytucji RP do dysponowania swoim gruntem, nie mogę wybudować domu, garażu czy budynku gospodarczego, a zabudowa drogami, mostami czy fotowoltaiką jest dopuszczalna? Po co drogi, mosty, skoro nie będzie można wybudować domów? Proszę o odpowiedź czy MPZP nr 341 ma chronić tereny otwarte przed znaczącym oddziaływaniem na środowisko czy pewne zapisy zawarte w w/w planie są sprzeczne?

Dlatego wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 200

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu i zaprzestanie kolejnych prac nad jego uchwaleniem i wdrożeniem z powodu nieuwzględnienia w zapisach planu 341 prawa własności "poprzez kształtowanie zagospodarowania" zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego. Powyższy zapis jest nieadekwatny do wyłożonego planu, który ingeruje w moją działkę w sposób irracjonalny bez zachowania równowagi pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a terenami zielonymi. Nie widzę racjonalności w całkowitym zakazie zabudowy dla mojej działki oraz działek moich sąsiadów. Zapis wyklucza wzajemnie pewne informacje, bowiem nie można mówić o poszanowaniu własności prywatnej, jeśli dopuszcza się na niej ingerencję wynikającą jedynie z "uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym". Taki zapis uderza bezpośrednio w każdego właściciela ziemi objętej MPZP nr 341 i jest poszanowaniem dla interesu lokalnego i ponadlokalnego, a nie dla interesu i prawa własności właściciela ziemi.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu ważąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 201

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania planu nr 341, ponieważ zarówno ja jak i ponad 90% mieszkańców nie wyraża zgody na uchwalenie w/w planu. Ogólnospołeczny protest mieszkańców oraz właścicieli gruntów objętych planem 341 został przekazany do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektora MPU w Łodzi – Magdaleny Talar-Wiśniewskiej oraz Przewodniczącego Rady Miasta – Pana Marcina Gołaszewskiego. Protest, który mieszkańcy poparli własnoręcznymi podpisami to wyraz braku akceptacji dla planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego nasze ziemie bez uwzględnienia naszych uwag i propozycji dotyczących naszych własności. Wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania planu nr 341, ponieważ nie wyrażam zgody na rozwiązania wynikające z zapisów projektu w/w planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady

Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Część działki nr 597, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwagi Nr 190 i 202 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 190; 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] - uwaga nr 202,
- złożone przez: [REDAKTOR] (Uwagodawca 20) - uwaga nr 190; [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) - uwaga nr 202,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55 - uwaga nr 190; działki nr 597 w obrębie G-55 - uwaga nr 202 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 190 i 202.

Treści uwag:

„Obszar 341 nie jest ujęty jako park krajobrazowy, dolina rzeczna, rezerwat przyrody, nie występują tutaj chronione gatunki zwierząt. Moja uwaga to brak wskazania w planie 341 co to są "walory architektoniczne i krajobrazowe", które blokują postawienie budynków mieszkalnych. Wnoszę o nieprocedowanie planu dalej i jego odrzucenie.” - uwaga nr 190.

„Wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341 i jednocześnie proszę o wyjaśnienie sformułowania "walory architektoniczne i krajobrazowe" w odniesieniu do mojego gruntu. Na planie, niestety nie zostało, to dokładnie opisane i objaśnione. Nie wiem skąd wzięło się, w planie takie sformułowanie, bowiem na obszarze objętym MPZP nr 341 nie występują parki krajobrazowe, rezerwaty, doliny rzeczne: nie występują też chronione gatunki zwierząt. Zwracając uwagę na powyższe, wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania w/w planu.” - uwaga nr 202.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie

planu. Uwagi nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 203

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o modyfikację zapisów zawartych w rozdziale 3 paragraf 13, punkt 4. z tego względu, że jest to obszar użytkowany rolniczo. Wyznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej obecnych parametrów rozbudowy budynków mieszkalnych do 150 m², a budynków gospodarczo-garażowych do 50 m² jest niewystarczające. Wnioskuje o wyznaczenie adekwatnych parametrów: dla budynków mieszkalnych do 200 m², dla budynków gospodarczych i garaży do 150 m².”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m.in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwia kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Uwaga Nr 204

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Z uwagi na brak dyskusji społecznej w formie stacjonarnej wnoszę o zapętlenie biegu sprawy przyjęcia planu zagospodarowania do momentu dyskusji społecznej. Jako przyczynę braku dyskusji w formie stacjonarnej podaliście Państwo stan epidemii. Tymczasem w owym czasie tj. w trakcie trwania dyskusji w Polsce, w Łodzi taki stan nie zaistniał oraz nie było go również w bliskiej okolicy terminu dyskusji online. z uwagi na ten fakt doszło więc do pogwałcenia praw obywatelskich co czyni procedurę uchwalenia wniosku bezzasadną. Ponadto to na dyskusji online padło wiele zarzutów, tez oraz uchyleń w planie, a Miejska Pracownia czy Urząd Miasta do tej pory się do nich nie odniósł. Działania są więc bezprawne w zakresie ust. planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 205

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 26),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

*„W tekście planu nie zostały wskazane wskaźniki zagospodarowania terenów. Jak zostały one uwzględnione w projekcie planu?
Wnoszę o nieprocedowanie planu.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu dla terenu IPEF-RZP ustala wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry kształtowania zabudowy. Jednocześnie dla terenu IPEF-RN-ZN ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. w związku z powyższym, treść uwagi jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 209

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o uchylene planu w związku z brakiem rzetelnych analiz popierających wyznaczenie w rozdziale 3 paragraf 13 punkt 4 parametrów rozbudowy istniejącej zabudowy objętej planem. Urząd Miasta Łódź każdorazowo wydając decyzję o warunkach zabudowy szczegółowo analizuje istniejącą zabudowę i wydaje decyzje o zróżnicowanych parametrach. MPU przygotowując wszystkie plany dla osiedla Wiskitno wyznaczyło takie same parametry rozbudowy budynków mieszkalnych do 150 m² a budynków gospodarczo-garażowych do 50 m² (dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej). Jest to jawna dyskryminacja, która w rzeczywistości dając pozorne prawa rozbudowy, nie daje takiej możliwości w ogóle dla większości budynków objętych planem 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu miejscowego oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwia kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Uwaga Nr 211

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W uchwale w rozdziale 3 paragraf 13 punkt 3 i paragraf 14 punkt 3 wprowadzone pojęcie strefy ograniczeń w zabudowie z zakazem budowy systemów fotowoltaicznych. Pracownicy MPU uzasadniając wyznaczenie tej strefy powoływali się na ochronę istniejącej zabudowy poza

obszarem planu. Moja uwaga dotyczy tego, że w obrębie przystąpienia 341 znajduje się kilka budynków mieszkalnych oraz gospodarczych oraz działki z pozwoleniami na budowę, które nie zostały objęte żadną strefą ochronną. Wnoszę o uchYLENIE planu 341 w takiej formie oraz wyznaczenie odpowiednich stref ochronnych dla istniejącej zabudowy w ramach planu 341. Obecny plan zagraża zdrowiu oraz komfortowi życia mieszkańców budynków objętych planem.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami 1PEF-RN-ZN oraz 1PEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, „jednocześnie mając na uwadze istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w studium oraz przestrzenie publiczne (drogi), jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Uwaga Nr 214

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 26),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zwracam uwagę na ogólnospoleczny protest mieszkańców i właścicieli ziem objętych planem 341, który został przekazany w formie podpisów wyżej wymienionych osób pod sprzeciwem dla planu 341 przekazanym do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej, Dyrektor MPU oraz Przewodniczącego Rady Miasta Łodzi. Protest ten to wyraz naszego braku akceptacji dla planu w ustalonym kształcie, braku możliwości zabudowy naszych ziem i narzucania nam bez uwzględnienia naszych uwag i naszego głosu określonych rozwiązań na naszej własności. Po raz kolejny podkreślam, że nie zgadzam się, aby na mojej własności ustanawiać rozwiązania wynikające z zapisów projektu planu 341. Wnoszę o odstąpienie od procedury uchwalenia planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej

w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 215

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W związku z ograniczeniami sprecyzowanymi w pozostałych moich uwagach oraz art. 36 ust. 1 mpzp informuję, że jeśli plan wejdzie w życie w obecnej wersji będzie naruszał dobro moje prywatne jak również mojej firmy w zakresie:

prywatnym: teren był uprawiany rolniczo w pewnej części i po wejściu planu w życie nie będzie możliwa jego rozbudowa,

firmowo: brak możliwości rozbudowy/rozwoju działalności,

BĘDĘ UBIEGAŁ SIĘ o odszkodowanie lub wykup nieruchomości z uwagi na powstałą szkodę planistyczną. Odszkodowanie będzie precyzowane zarówno prywatnie jak i postępowaniem gospodarczym.

Wnoszę o uchYLENIE planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni

naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Część działki nr 197, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu miejscowego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 216

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W planie użyto określenia "walory architektoniczne i przyrodnicze-krajobrazowe". z definicji wynika, że takie walory nie występują. Brak takich określeń w ewidencji gruntów (parki krajobrazowe, użytki ekologiczne itp.) jeżeli są to zaznaczone w dokumentacji ewidencji i gruntów. Brak również w wykazie Konserwatora zabytków (wiatraki, młyny budynki wpisane do rejestru).

Protestuję przeciwko uchwaleniu planu nr 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 217

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy działki nr 409/3, 409/8, 409/9, 409/10 i 409/11 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nie otrzymałem na piśmie informacji dotyczącej tak ważnej kwestii jaką jest planowanie inwestycji na mojej własności. Od podjęcia uchwały do niemal zakończenia nie miałem żadnych informacji. Internet nie jest obowiązującym przekazem – informację otrzymałem przypadkowo. Brak było w początkowym etapie konsultacji. Spotkanie "online" nie dla każdego jest wystarczające. Domagam się nieuchwalenia planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 218

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 35),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o zachowanie w zapisach planu zasady proporcjonalności terenów zielonych i zabudowy mieszkaniowej, która nie została (...) dopuszczona do realizacji.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Uwaga Nr 219

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 35),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W związku z rozpoczęciem procesu administracji na wydanie warunków zabudowy na zabudowy jednorodzinne wnoszę o usunięcie działki nr 197 z zapisu planu. Wnoszę o usunięcie z zapisów planu zapisów dotyczących zabudowy fotowoltaiką.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleń naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Część działki nr 197, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie

planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 220

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 35),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnoszę o wyłączenie z obszaru planu oraz jego zapisów działki o nr 197.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 221

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przy sporządzaniu projektu planu nie uwzględniono wcześniejszych uwag właścicieli gruntów i nieruchomości zabudowanych. Brak było dyskusji z mieszkańcami. Dyskusja "online" wyklucza ludzi starszych – faktycznych właścicieli gruntów. Wnoszę o nieprocedowanie tego planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. w trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 223

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 36),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 25 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Prawo zagospodarowania przestrzeni, a prawo własności podczas tworzenia planów zagospodarowania przestrzennego powinno być uzasadnione i racjonalne. Podczas wprowadzania do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapisu o zakazie zabudowy konieczne jest wykazanie racjonalności i zasadności takiego działania. w przeciwnym razie działalność uchwałodawcza gminy musi być uznana za wykraczającą poza wyznaczone prawem granice jej władztwa planistycznego. Przeczy tej zasadzie wprowadzenie ogólnego zakazu nowej zabudowy nawet zabudowań związanych z produkcją rolną dla gospodarstw rolnych: rolnik na gruncie bez zabudowy jest pozbawiony prowadzenia gospodarstwa rolnego i jednocześnie pozbawiony wpływu na własność nieruchomości. Niewątpliwie jest to przekroczenie władztwa planistycznego i pominięcie interesu indywidualnego, kosztem interesu publicznego. Zapis w mpzp świadczy o ingerencji w sfery uprawnień właściciela. Wprowadzenie zakazu zabudowy nie zostało uzasadnione jako konieczne.

Dlatego uważam i wnoszę o odstąpienie od dalszego procedowania w/w planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Pozostała część działki nr 597, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył wszystkie interesy stron oraz wyważył je w kontekście interesu publicznego.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione, gdyż zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Uwaga Nr 225

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 36),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 przy ul. Gościniec 25 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Błędne określenie stanu faktycznego obowiązującego po wejściu w życie MPZP nr 341. Uchwała dotycząca w/w planu w sprawie relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, otwartymi a terenami inwestycyjnymi mówi:

§ 5 Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1. w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów;

a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem zabudowy,

b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo.

Z zapisu w uchwale wynika, że cały plan winien zachowywać "właściwe relacje przestrzenne pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo". Jednak na w/w obszarze jak również na mojej działce, na której wraz z mężem, (...) zamierzaliśmy wybudować dom jednorodzinny dla naszego syna, nie możemy tego zrobić, ponieważ na w/w obszarze została całkowicie usunięta taka możliwość. Została usunięta taka możliwość dla wszystkich właścicieli ziem objętych planem nr 341. Gdzież, więc jest ta równowaga? o której jest mowa w uchwale? Brak. My mieszkańcy objęci MPZP nr 341 nie mamy żadnej możliwości zabudowy, mimo, że w uchwale jest zapis o równowadze i właściwych relacjach pomiędzy terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo, otwartymi, a terenami inwestycyjnymi. Zabudowa do określonego metrażu wprowadzona przez plan ogranicza wszelkie możliwości inwestycyjne. Strefa ograniczeń w zabudowie wyklucza na tych terenach jakąkolwiek zabudowę i szansę na dalszy rozwój naszych gospodarstw. Powyższe informacje wskazują na wiele wątpliwości związanych z zapisem zawartym w uchwale dotyczących planu. Dlatego wnoszę o odrzucenie planu nr 341 w przyjętym kształcie oraz zaprzestanie jego dalszego procedowania.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Część działki nr 597, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Projekt planu zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 230

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 36),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec 25 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o dalsze nieprocedowanie MPZP nr 341, ponieważ ograniczono mi udział w jego tworzeniu. Gwarancję ochrony praw osób, których interesy mogą zostać naruszone przez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowi nie tylko ustawowo

określony tryb postępowania. Gwarancją jest przede wszystkim rzeczywista, a niepozorna możliwość wpływania na rozwiązania przyjęte w planie. Niestety nie uwzględniono naszych wniosków do przystąpienia, nie chciano zorganizować konsultacji społecznych, dyskusja publiczna odbyła się on-line i nie wszyscy przez to mogli w niej uczestniczyć. Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej, jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 232

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 36),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec 25 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o zmiany planu pozwalający na zabudowę jednorodzinną; pragnę wybudować dom dla własnych potrzeb; nie wyrażam zgody na całkowity zakaz nowej zabudowy. Na moim gruncie nie chcę fotowoltaiki; mam syna, który chciałby tu zamieszkać. Uważam, że mam prawo do decydowania o mojej własności – gwarantuje mi to Konstytucja RP.

Z pewnością miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 341 uderza w moje prawa w sposób nadmierny i uzasadniony. Dlatego wnoszę o dalsze nieprocedowanie w/w planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 237

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55, przy ul. Gościeniec 21 .

Treść uwagi:

„Wnoszę o wyłączenie z zapisów planu działki o nr 197. Jak również wyłączenie jej z obszaru planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 238

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu .

Treść uwagi:

„Prognoza oddziaływania na środowisko stwierdza, że "tereny o (...)" (...) tereny zabudowy związanej z produkcją rolną. Co w przypadku nowych firm, czy Gospodarz chcący podjąć taką działalność jest to jawne naruszenie interesu społecznego i zasad konkurencyjności/wolnego rynku. Wnoszę o uchYLENIE planu w całości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 239

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],

- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nakreślony plan ogranicza dysponowanie własnością mieszkańców/właścicieli nieruchomości objętych planem w każdym aspekcie. Następstwem tego działania jest uderzenie w gospodarkę kraju. Tłumacząc taki plan zagospodarowania blokuje rozwój MŚP, co jest niezgodne z ustawą "o swobodzie działalności gospodarczej". Rozwój MŚP to także rozwój w zakresie budowy budynków i instalacji, a to uniemożliwiają zapisy planu.

Wnoszę o uchylene planu w całości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Projekt planu nie uniemożliwia budowy sieci infrastruktury technicznej, uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 241

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Studium w jawny sposób narusza interesy mieszkańców obecnych jak i przyszłych, gdyż plan zagospodarowania nie przewiduje rozbudowy instalacji wod-kan. Tworząc tereny zielone miasto Łódź odcina się od takich realizacji. w przyszłości pewnie orzeknie, że instalacje tego typu z uwagi na tereny zielone są bezzasadne i mało rentowne. Jednocześnie pisząc w Studium na str. 19, że w Łodzi przybywa jednoosobowych gospodarstw domowych etc. Prawda jest taka, że instalacje te są niezbędne i nierozpoczęte od kiedy os. Wiskitno jest w granicach miasta, czyli niemal pół wieku.

Wnoszę o uchylenie planu w całości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie uniemożliwia rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej. z tego względu uwaga jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Uwaga Nr 242

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Prognoza oddziaływania na środowisko. str. 8. Jakie walory chcecie Państwo przywracać. pkt. 4 s. 8 Prognoza oddziaływania na środowisko. w jaki sposób obszar objęty planem jest zdegradowany, skoro piszecie Państwo w dokumentach planu oraz mówiliście Państwo tak na dyskusji społecznej na temat tego planu, "że przeznaczenie terenów właściwie się nie zmienia, tereny są rolnicze, będą po uchwaleniu planu" – więc o jakiej degradacji mowa. Wnoszę o uchylenie planu w całości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 244

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Plan w proponowanej przez Państwa wersji stanowi wraz z brakiem ekwiwalentu za tereny objęte planem pogwałcenie art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. z uwagi na to plan co do zasady jest bezprawny!

Wnoszę o uchylene planu w całości.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 248

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W uzasadnieniu do projektu uchwały czytamy: Celem opracowania planu jest kształtowanie standardów (...) poprzez ochronę terenów otwartych (...) pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową (...). Tereny objęte planem to obszary zabudowy jednorodzinnej oraz tereny rolnicze. Nie kwalifikują się one zatem jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Są to tereny w posiadaniu prywatnych właścicieli, więc niestosownym jest sugerowanie tych terenów jako rekreacyjne dla szerszego grona osób. Wnoszę o uchylene planu w takim kształcie, gdzie w dokumentach planistycznych zawarte jest mylne określenie dotyczące terenów objętych planem”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 250

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 21),
- dotyczy działki nr 395/1, w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny].

Treść uwagi:

„Działka posiada aktualne warunki zabudowy umożliwiające podjęcie procesu inwestycyjnego. w związku z tym wnioskuję o wyłączenie działki z zapisów planu oraz wyłączenia jej z jego obszaru.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 252

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o odstąpienie od procedowania planu w obecnie przyjętej formie. Przedmiotem uwagi jest przedstawienie w planie wzajemnie wykluczających się założeń. w obecnym stanie prawnym właściciele ziem objętych planem mieli dowolność bądź uprawy ziemi, czyli podstawowego przeznaczenia wg studium albo zabudowy na cele mieszkaniowe zgodnie z obowiązującym prawem. Wprowadzając na terenie planu całkowity zakaz zabudowy ogranicza się przeznaczenie terenu do uprawy rolniczej. Aby zintensyfikować produkcję rolną wymagana jest odpowiednia zabudowa, którą MPU blokuje planem. Aby na niektórych wąskich działkach można było prowadzić przykładowo uprawę szklarniową trzeba tą szklarnię wybudować, a tego też plan zakazuje. Pokazuje to jak nikle pojęcie o rolnictwie mają pracownicy MPU nakazując poniekąd rolnicze użytkowanie gruntów i jednoczesny zakaz rozbudowy gospodarstw. Projekt planu pokazuje również jak niską świadomość ekonomiczną mają pracownicy MPU „dając” właścicielom ziem objętych planem możliwość inwestycji w fotowoltaikę. Duża ilość działek to działki do 0,5 ha, na których wybudować można tylko mikro instalację fotowoltaiczną. Jej okres zwrotu to ok. 10 lat. Właścicielei zwyczajnie nie będąc stać na takie nisko opłacalne inwestycje.

Wszystkie powyższe argumenty wskazują na brak racjonalności proponowanego planu. Zaskanianie się przez urzędników zwrotem "plan jest zgodny ze studium" jest również nieuzasadnione, bowiem studium było dwukrotnie modyfikowane od momentu uchwalenia.

Zważając na powyższe uważam, że plan nie został sporządzony z zachowaniem zasady proporcjonalności i przejrzystości i w związku z tym, jak na wstępie wnoszę o nieprocedowanie planu w takiej formie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z zapisami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu wając interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 253

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 26),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przeprowadzenie dyskusji publicznej w formie komputerowej z nieuwzględnieniem zabrania głosu przez wszystkich mieszkańców w zakresie takim, jakiego potrzebowali. Te osoby, którym udało się zalogować na dyskusję komputerową, miały problemy techniczne, które w niektórych przypadkach uniemożliwiły zabranie głosu. Mieszkańcy mieli też kłopot z samym dołączeniem na dyskusję publiczną. Podczas dyskusji z kolei zostały nam wyciszone mikrofony, nie mogliśmy zabrać głosu. Sygnalizowaliśmy to na czacie, jednak nie wszyscy z nas otrzymali taką możliwość i nie mogli zabrać głosu tyle razy, ile chcieli. Po zadaniu pytania, mikrofon osoby pytającej był wyciszony i ta osoba nie mogła zadać dodatkowych pytań do otrzymanej odpowiedzi a na następną możliwość zabrania głosu już się nie doczekała. Mieszkańcy pisali w takim razie pytania na czacie, jednak żadne pytanie z tego czatu nie zostało podniesione na forum. Nie można zatem mówić o dyskusji publicznej, jeśli mieszkańcy nie mają możliwości zabrania głosu w swojej własnej sprawie. Jest to rażące naruszenie procedury planowania. Wnoszę o odstąpienie od realizacji planu 341 ze względu na fakt niemożliwości zabrania głosu przez mieszkańców w ich własnej sprawie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Należy zaznaczyć, że wszelkie elementy udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zostały zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w planie rozwiązaniami odbyła się dnia 13 grudnia 2023 r. w trybie on-line. Ze względu na duże zainteresowanie czas dyskusji publicznej został przedłużony w stosunku do zaplanowanych ram czasowych. Ponadto należy podkreślić, że każdy mieszkaniec w trakcie wyłożenia tj. od 8 grudnia do 29 grudnia 2023 r. mógł osobiście zapoznać się z projektem miejscowego planu oraz porozmawiać z projektantem w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. W trakcie prac nad projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odbył się również szereg spotkań indywidualnych z zainteresowanymi projektem planu mieszkańcami. Podsumowując, umożliwiono zapoznanie się z projektem zarówno w formie stacjonarnej, jak i on-line.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszany w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 254

- wpłynęła 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 27),
- dotyczy działek nr 404/1 i 405/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu

Treść uwagi:

„Projekt planu zagospodarowania zmienia przeznaczenie mojej działki na sposób, który jest sprzeczny z moimi planami i oczekiwaniami co do jej wykorzystania. Część działki planowałam przepisać na jednego z synów, który zamierzał budowę domu, garażu i pomieszczeń gospodarczych. Miał tam zamieszkać wspólnie ze swoją rodziną.

Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 255

- wpłynęła 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 27),
- dotyczy działek nr 404/1 i 405/1, w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny] oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Planowane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie są zgodne z moimi pierwotnymi oczekiwaniami, zmiana negatywnie wpłynie na wartość mojej nieruchomości oraz jej potencjał inwestycyjny. Zmiana ograniczy potencjalne możliwości zabudowy oraz wykorzystania terenu w przyszłości.

Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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*”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 256

- wpłynęła 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 37),
- dotyczy działki nr 400 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec oraz całego obszaru planu

Treść uwagi:

„Założenia planu zagospodarowania przestrzennego zawarte w przystąpieniu numer 341 ograniczają dysponowanie moją własnością jako właściciela wskazując w przeznaczeniu podstawowym – teren elektrowni słonecznej bądź rolnictwa z zakazem zabudowy, powodując zmniejszenie wartości mojej działki.

Z uwagi na powyższe wnoszę o uchylenie planu zagospodarowania przestrzennego.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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*”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m.in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej

„O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 259

- wpłynęła 18 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 27),
- dotyczy działek nr 404/1 i 405/1 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Chciałabym wyrazić moją głęboką dezaprobatę wobec proponowanej zmiany przeznaczenia moich działek na tereny zielone w ramach projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jako właściciel działki mam prawo do dysponowania moją ziemią, która od pokoleń jest własnością mojej rodziny. w przyszłości planowałam podzielić część działki na mniejsze działki budowlane i jedną przepisać synowi a resztę sprzedać. Obecnie nie mam możliwości uprawiać ziemi, więc działka jest obrabiana przez znajomego, aby nie leżała odłogiem i nie zarastała. Nie mieszkam w okolicy moich działek, więc nie mam możliwości dopilnowania, aby na moją zaniechaną, zarosniętą działkę ludzie nie wyrzucali śmieci i innych odpadów. Nie chcę aby postawiono na niej panele fotowoltaiczne. Ma wyglądać ładnie i służyć ludziom. Wnoszę o nieprocedowanie planu 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów

wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m. in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru. wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 261

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W uzasadnieniu uchwały znajdujemy punkt wyjaśniający sposób realizacji wymogów wynikających z ustawy o planowaniu przestrzennym. Wymienione tutaj zostały: zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem poprzez odpowiednie poinformowanie przez prasę, internet czy tablice ogłoszeń. Jako mieszkaniec terenu planu 341 nie zostałem w sposób wystarczający poinformowany na żadnym etapie planowania, począwszy od sporządzania Studium, poprzez przystąpienie do planu i sam plan. Poinformowanie oznacza skuteczne dostarczenie ważnej wiadomości do kręgu zainteresowanych, nie zaś wrzucenie informacji abym sam jej szukał, w braku świadomości, że jej szukać powinienem. o przystąpieniu do

sporządzania planu 341 dowiedziałem się wraz z żoną (...) w momencie otrzymania decyzji o wstrzymaniu procedowania naszej decyzji o warunkach zabudowy. Jak można zauważyć nie wystąpiło tutaj skuteczne poinformowanie mnie przez MPU. Pozostali mieszkańcy dowiadywali się też w sposób zupełnie przypadkowy. Niespełniony został zatem jeden z wymogów ustawy planistycznej o zapewnieniu udziału społeczeństwa w związku z czym wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnej formie, bowiem nie uwzględnił on odpowiednio głosu zainteresowanych."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 262

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnej formie ze względu na zapisy zawarte w dokumentacji projektowej zbyt dalece ingerujące w prawo do dysponowania własnością. w prognozie do planu zamieszczono zapisy, iż w celu umożliwienia przemieszczania się zwierząt przy granicy planu wyznaczono strefy ograniczeń w zabudowie (budowie farm fotowoltaicznych). Strefa ochronna ma 20 metrów szerokości. Dalej czytamy, że korytarze ekologiczne to tereny " umożliwiające migrację roślin, zwierząt (...) wskazane do eliminacji istniejących ogrodzeń i zakazu wprowadzania nowych." w związku z tym, że strefy ograniczeń będą stanowiły swego rodzaju korytarz ekologiczny, będą jedyną drogą migracji zwierzyny w przypadku budowy farm fotowoltaicznych, oznacza to, że w strefie ograniczeń trzeba będzie zdemontować istniejące ogrodzenia i nie budować nowych w związku z wcześniej przytoczonymi zapisami prognozy dla planu. Chcąc przeznaczyć teren objęty planem, zgodnie z jego podstawowym przeznaczeniem, pod fotowoltaikę muszą ten teren ogrodzić oraz odpowiednio oznakować. Są to wymogi inwestycyjne podawane przez każdą firmę oraz ubezpieczycieli. Jak zatem dokonać powyższej inwestycji skoro nie mogę jej odpowiednio zabezpieczyć ogrodzeniem? w związku z wzajemnie wykluczającymi się zapisami planu oraz prognozy do planu ponawiam moje żądanie odstąpienia od procedowania planu w obecnej formie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan miejscowy nie ustala zasad realizowania ogrodzeń.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 263

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 25) i [REDAKTOR] (Uwagodawca 24),
- dotyczy działki nr 196/1 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec 19.

Treść uwagi:

„Wnosimy o odstąpienie od realizacji miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który naszą działkę wyklucza z możliwości zabudowy jednorodzinnej oraz o wpisanie wskazanej działki jako terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i gospodarczą. Wniosek uzasadniamy naszą życiową sytuacją (...). (...) jedynym rozwiązaniem dla nas jest sprzedaż jej części. Mieszkamy w starym piętrowym domu, który został wybudowany w latach 60-tych. Jest to dom wymagający remontu i dostosowania dla nas jako ludzi starszych. Wycena tego remontu jest nieadekwatna do ceny wybudowania nowego domu i naszych możliwości finansowych. w związku z tym mamy w planach budowę domu jednorodzinnego o odpowiednich warunkach dla osób starszych, przede wszystkim domu parterowego co ma ogromne znaczenie dla ludzi starszych i schorowanych. (...) a barierą dla nas mogą być nawet schody prowadzące do domu. w związku z tym, nasze plany wiążą się z budową domu z dostępem do energooszczędnych rozwiązań tak aby być efektywnym dla środowiska np. w starym domu grzejemy węglem, od którego powszechnie wiadomo trzeba odchodzić, w nowym domu stawiamy na odnawialne źródła energii, w tym pompę ciepła i fotowoltaikę. Planujemy także budowę pomieszczeń gospodarczych, ponieważ od wielu lat uprawiamy swoją ziemię. Darzymy ją ogromnym szacunkiem i chcemy ją dalej uprawiać i chronić, na ile pozwoli nam zdrowie i siły. Mamy do tego potrzebny sprzęt, jednakże stoi on na powietrzu i chcielibyśmy wybudować dla niego np. garaże. Chcemy także zakupić swoje zwierzęta gospodarskie, jednak na to również potrzebujemy pomieszczeń. Tak jak Państwo zwracacie uwagę, jesteśmy ludźmi, którym zależy na środowisku i rolnictwie i nie pozostawiamy ziemi samej sobie czy też nie sprzedajemy pod zabudowę magazynową. Nasza wizja posiadanej ziemi jest więc częściowo zgodna z wizją zaproponowaną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Brakuje nam tylko jednego ogniwa jakim jest energooszczędny dom z warunkami godnymi na starcze lata oraz zabudowa gospodarska. w związku z tym wnosimy o umożliwienie nam zabudowy jednorodzinnej oraz gospodarskiej na naszej własnej ziemi. Chcemy móc swobodnie dysponować tym, co mamy a takie prawo gwarantuje nam już Konstytucja Rzeczypospolitej Polski. Prosimy o uszanowanie tego. Wnosimy ponadto o niepublikowanie treści naszego wniosku dla osób, które nie analizują naszej sprawy. Nie wyrażamy zgody na upublicznienie treści naszego wniosku.”

Ponadto Składający uwagę uzasadnili uwagę względami osobistymi.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na części przedmiotowej działki wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Projekt planu miejscowego, zgodnie z zapisami Studium, ustala katalog możliwych działań budowlanych (m. in. rozbudowę, nadbudowę do określonych planem parametrów) wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu miejscowego rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu oraz budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego. Projekt planu określa maksymalną powierzchnię rozbudowy dla budynku mieszkalnego do wielkości 150 m². Zasadność i wartość przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza analiza parametrów zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich, co umożliwi kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz potrzebą zachowania zgodności ustaleń projektu planu ze Studium.

Część działki nr 196/1, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Należy również dodać, że prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Uwaga nie może być ponadto uwzględniona w zakresie utajnienia jej treści, gdyż nie zawiera danych osobowych lub treści o charakterze osobistym, została złożona w terminie składania uwag wyznaczonym w ogłoszeniu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tym samym podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 12 ww. ustaw.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 264

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy działki nr 395/1 w obrębie G-55 [uzupełniono obręb geodezyjny].

Treść uwagi:

„Działka 395/1 położona jest przy utwardzonej drodze, o statusie drogi gminnej. w drodze umieszczone są media (prąd) co umożliwia wprowadzenie na tej działce zabudowy jednorodzinnej. Ulica, przy której położona jest działka 395/1 dynamicznie rozwinęła się na przestrzeni ostatnich lat o czym świadczy fakt, że podczas sporządzania Studium, na tym obszarze nie było żadnego budynku natomiast obecnie jest ich kilka, oraz istnieją prawomocne pozwolenia na budowę kolejnych budynków. Mimo takiego rozwoju omawianego sąsiedztwa działki 395/1 nie została tutaj wprowadzona kategoria „Budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne”. Wprowadzono natomiast całkowity zakaz zabudowy co jest całkowicie nieracjonalnym założeniem dla tego obszaru. Wnoszę o wyłączenie działki 395/1 z terenu planu 341 w celu umożliwienia zabudowy jednorodzinnej na tej działce.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na przedmiotowej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. W § 4 ust. 1 pkt 14 projektu planu miejscowego poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 267

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o nieprocedowanie planu w obecnym kształcie bowiem plan nie spełnia jednej z podstawowych zasad jego sporządzania: zasady proporcjonalności. Podczas wyłożenia planu w siedzibie MPU w odpowiedzi na zadane pytanie dotyczące tej zasady usłyszeliśmy wraz z żoną (...), iż proporcje o których mowa są wyznaczane dla całego miasta nie dla pojedynczego obszaru. Oznacza to jawne złamanie tej zasady dla obszaru planu 341. Zasada proporcjonalności terenów „O” i terenów zabudowy powinna być wyznaczona osobno, tylko dla tego obszaru. w przeciwnym wypadku powinien zostać uchwalony jeden plan dla całego miasta uwzględniający proporcje ogólnomiejskie. Takie podejście nosi znamiona błędu formalnego wykluczającego plan 341 z dalszego procedowania.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu ważąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 268

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 24) i [REDAKTOR] (Uwagodawca 25),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam uwagę przyjętej w zapisach planu strefy ograniczeń w zabudowie. Brak jest precyzji i jawności zasad tej strefy, jest nie jasne, dlaczego jest ona przyjęta w tym kształcie. Wnoszę o uzupełnienie informacji, dlaczego ta strefa jest naniesiona w ten sposób. Mieszkańcy tych działek nie zostali objęci ochroną wobec możliwości zabudowy panelami fotowoltaicznymi,

a taką możliwość dopuszcza ten plan miejscowy 341. Strefa ochronna jest dziurawa nie chroni wszystkich objętych planem, naraża mieszkańców na negatywne skutki wynikające z sąsiedztwa paneli fotowoltaicznych. w związku z brakiem jasnych założeń powyższych zapisów wnoszę o nieprocedowanie planu 341 na kolejne etapy i jego uchYLENIE."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W terenach oznaczonych symbolami 1PEF-RN-ZN oraz 1PEF-RZP wyznaczono strefy bez możliwości lokalizacji systemów fotowoltaicznych, których celem jest odsunięcie ich o jednakową odległość ze względów przestrzennych, jednocześnie biorąc pod uwagę istniejącą zabudowę mieszkaniową wzdłuż granicy obszaru objętego projektem planu, obszary przeznaczone pod zabudowę w studium, przestrzenie publiczne (drogi), jak również zasięg koron drzew. Strefy ograniczeń w zabudowie zostały wyznaczone jednolicie w obrębie całego projektu planu miejscowego na podstawie istniejących uwarunkowań. Lokalizację systemów fotowoltaicznych ogranicza również ustalony w projekcie planu minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 50%.

Uwaga Nr 269

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„W uchwale w rozdziale 2, paragraf 11 czytamy: "Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem (...) zawartych w rozdziale 3". w rozdziale 3 czytamy natomiast: "1) przeznaczenie podstawowe - teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy (...)". w dobie presji na budowę odnawialnych źródeł energii oraz odchodzenia od konwencjonalnych źródeł energii zapis ten stwarza możliwość doprowadzenia do usytuowania na ziemiach objętych planem inwestycji o znaczeniu lokalnym (gminnym) w postaci farmy fotowoltaicznej. Inwestycja taka wiązałaby się z przymusowymi wywłaszczeniami bądź inną formą odebrania prawa własności bądź prawa do dysponowania naszymi gruntami. Dodatkowym uzasadnieniem jest fakt, iż miasto podjęło już pierwsze kroki do budowy miejskiej farmy fotowoltaicznej. Budzi to obawę, iż w przypadku wprowadzenia ogólnokrajowych wymogów dotyczących parytetu źródeł odnawialnych w każdym mieście, tereny objęte planem 341 będą służyły inwestycji celu publicznego co doprowadzi do zbyt dużej ingerencji w prawo własności. w związku z powyższym wnoszę o usunięcie zapisów paragrafu 11 uchwały oraz odstąpienie od procedowania planu 341 w obecnie przyjętej formie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

(...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych na wybranych obszarach gminy, m.in. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy.

Należy podkreślić, że inwestycje z zakresu elektrowni słonecznych nie stanowią celu publicznego, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym, zapisy projektu planu nie mogą stanowić podstawy wyłączenia terenów na ten cel.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 270

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o uchylenie planu w całości ze względu na powiązanie jego zapisów z nieaktualnymi zapisami Studium. Sporządzanie planu miejscowego na przełomie lat 2023/2024 i powoływanie się na zapisy Studium z 2018 roku jest czystym absurdem. w przypadku tak dużego miasta jak Łódź Studium powinno być każdorazowo zaktualizowane przed przystąpieniem do sporządzenia planu dla danego obszaru. Tak duży przedział czasowy pomiędzy dokumentami świadczy o tym, że plan opiera się na nieaktualnych założeniach, obejmując niewłaściwymi kategoriami poszczególne obszary. Jak można wyczytać w Studium osiedle Wiskitno jest jednym z dynamiczniej rozwijających się osiedli miasta. w Studium czytamy również, że w latach 2013-2014 dla osiedla Wiskitno wydanych było kilkadziesiąt pozwoleń na budowę. w latach 2013-2015 wydano dla tego obszaru kilkaset decyzji o warunkach zabudowy. w kolejnych latach tendencja otrzymanych pozwoleń na budowę oraz warunków zabudowy wzrastała jeszcze bardziej dynamicznie. Oznacza to, że opieranie planu 341 w 2023 roku na strukturze z dokumentu z 2018 roku jest całkowicie bezzasadne i nieracjonalne. Powoduje to blokowanie

naturalnego uzupełnienia rozwoju terenów już zurbanizowanych, blokowanie poprzez zakaz zabudowy działek przyległych do uzbrojonych w media dróg, czy zakaz zabudowy działek pomiędzy już istniejącą zabudową. Jak możemy zauważyć, Studium było zmieniane uchwałami z 2019 i 2021 roku, co oznacza, że MPU miała możliwość odpowiedniego uaktualnienia zapisów Studium przed podjęciem prac nad planem 341. Nie poczyniono natomiast takich kroków i zakaz zabudowy opiera się na nieaktualnym strukturalnie Studium sprzed kilku lat (w dobie dynamicznego rozwoju obszaru Wiskitna). w związku z powyższym uważam, że założenia planu nadto ingerują w zasadę proporcjonalności planowania i cały plan 341 powinien zostać uchylony.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Należy wyjaśnić, że kwestie proporcji między terenami przeznaczonymi pod zabudowę a wyłączonymi z takiej możliwości (tzw. otwartymi) zostały wyważone na etapie sporządzania Studium. Podczas sporządzania projektu planu ważąc interesy publiczne i prywatne dopuszczono możliwie najszersze zagospodarowanie wynikające z kierunków rozwoju określonych w Studium.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy. Zainicjowane w ostatnich latach, w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustalonymi dla przedmiotowego obszaru kierunkami polityki przestrzennej w obowiązującym Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 271

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 21),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Wnoszę o nieprocedowanie planu 341 w obecnie przyjętym kształcie ze względu na mylne zapisy uzasadnienia projektu uchwały. Czytamy tam, że "Obszar objęty projektem planu (...). Obejmuje on swoim zasięgiem głównie tereny porolnicze". Teren porolniczy (odłóg, nieużytek) wg definicji jest to teren pozostawiony przez dłuższy okres czasu bez ingerencji właściciela. Celowe użycie tego typu terminologii przez pracowników MPU ma na celu świadome obniżenie wartości tych terenów sugerujące ich nieatrakcyjność oraz niejako narzucając ich wykorzystanie na tereny farm fotowoltaicznych. Użycie takiego określenia oznacza błędnie przeprowadzoną analizę strukturalną oraz błędne założenia i uzasadnienie projektu uchwały. Wnoszę również o opublikowanie danych służących przyjęciu określenia "głównie tereny porolnicze". Jakie analizy doprowadziły do tak błędnej kategoryzacji obszaru planu 341. w związku z powyższym ponawiam swoje żądanie odrzucenia projektu planu w obecnym kształcie.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwagi Nr 275 i 293 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: 16 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 275; 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.] – uwaga nr 293,
- złożone przez [REDAKTOR] (Uwagodawca 20) – uwaga nr 275 i [REDAKTOR] (Uwagodawca 18) – uwaga nr 293,
- dotyczą: działki nr 388/9 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec -uwaga nr 275, działki nr 597 w obrębie G-55 – uwaga nr 293 oraz całego obszaru planu – uwagi nr 275 i 293. .

Treści uwag:

„Nie zgadzam się z zapisem dokumentacji planistycznej: "przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane między innymi przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu." Nasuwa się tu moje pytanie, dlaczego wnioski instytucji były brane pod uwagę, a wnioski mieszkańców i właścicieli działek objętych planem 341 już nie były uwzględnione? Wnoszę o zaprzestanie prac nad tym planem i nieprocedowanie.” – uwaga nr 275.

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planistycznej dotyczącej planu nr 341, w tym również mojej działki nr 597, który moim zdaniem jest bardzo niesprawiedliwy dla

mieszkańców. "Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m. in. przez instytucje i ograny uprawnione do uzgadniania i opiniowania planu."

Dlaczego wnioski zgłaszane przez instytucje były brane pod uwagę, zaś wnioski do przystąpienia, które składałam jako osoba prywatna, ale przede wszystkim właścicielka moich gruntów wszystkie zostały uchylone? Dlaczego inny zapis w dokumentacji do planu nr 341 mówi, że zważone zostały interesy publiczne oraz prywatne? Należało wówczas uczynić krok w kierunku właścicieli działek w/w planie i nie pozbawić ich konstytucyjnego prawa do dysponowania swoją własnością! z uwagi na powyższe wnoszę o dalsze nieprocedowanie planu nr 341." – uwaga nr 293.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 281

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55, przy ul. Gościniec 25 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

"W mojej opinii w proponowanym planie znajdują się zapisy, które w sposób nieuzasadniony ograniczają prawo własności. Zgodnie z Konstytucją RP, stanowiąc w art. 64 ust. 3 własność może być ograniczona tylko tyle, że tylko w drodze ustawy i tylko w takim zakresie, w jakim nie narusza to istoty prawa własności, a więc z poszanowaniem zasady proporcjonalności, tj. zakazem nadmiernej w stosunku do chronionej wartości ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Zatem postanowienia mpzp nie powinny w sposób nadmierny ograniczać prawa właściciela do dysponowania swoją własnością. Mpzp nr 341 właśnie ogranicza właścicielowi prawo do dysponowania swoją własnością i narzuca rozwiązania, które dla mnie właściciela w/w działki są nie do przyjęcia. Dlatego wnoszę o odstąpienie od dalszej realizacji w/w planu."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 288

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planu nr 341, który brzmi: "przewaga terenów otwartych, pokrytych roślinnością, w tym terenów zadrzewionych i zakrzewionych, zarówno na obszarze objętym analizą, jak i w jego otoczeniu, znacząco wpływa na ilość i różnorodność żyjących tu zwierząt. Występują tu głównie pospolite gatunki bytujące na polach i lasach" oraz "mała zasobność faunistyczna obszaru (...)". Zapisy te wykluczają się wzajemnie. Najpierw czytamy o "ilości i różnorodności" żyjących tam zwierząt, zaś w innym miejscu jednak mamy do czynienia z "małą zasobnością faunistyczną". Jak wynika z powyższego zapisy w dokumentacji planu są niespójne, dlatego wnioskuję o nieprocedowanie w/w planu w przedstawionym kształcie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 289

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planu nr 341 dotyczący informacji o tym, iż na terenie objętym w/w planem, w tym mojej działki znajdują się obszary "o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo (...)". Dalszy zapis mówi o uznaniu w/w terenów za chronione w całości "w postaci chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych." Jak zatem mogliście Państwo na takim obszarze "częściowo wymagającym ochrony prawnej" (...) farmę fotowoltaiczną? Nie ma w tym żadnej logiki, jest to niezgodne z powyższym zapisem. w moim przekonaniu istnieją tu nieścisłości oraz niezgodności w zapisach, które powodują wprowadzenie dezinformacji. z uwagi na powyższe wnoszę o odrzucenie planu nr 341 w obecnym kształcie."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ze względu na brak w granicach obszaru projektu planu wskazanych w obowiązującym Studium „obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony” oraz „korytarzy ekologicznych i kierunków powiązań – łączników przyrodniczych” projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na większości przedmiotowego obszaru wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

Uwaga Nr 295

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Zgłaszam sprzeciw dotyczący ustalenia terminów przystąpienia do planu 341 w okresie przedświątecznym 2022 oraz wyłożenia i składania uwag w terminie j.w. 2023 r.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniona.

Uwaga Nr 298

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Sprzeciw wobec paragrafu 6 uchwały do planu. Zakaz budowy nawet małych domów jednorodzinnych z jednoczesnym dopuszczeniem budowy dróg, infrastruktury technicznej, fotowoltaiki. Po co?”

Ust. 2 par. 6 – dopuszczenie " urzędzeń wolnostojących" jest nieprecyzyjne. To dopuszcza w przyszłości dowolną interpretację tego zapisu. Kategoryczny sprzeciw.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na przedmiotowej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Użyte w projekcie planu pojęcia są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

Przewidziana projektem planu, w zgodności ze Studium, możliwość realizacji dróg i elementów infrastruktury technicznej oraz inwestycji stanowiących cel publiczny wynika z ich szczególnego charakteru i niezbędnej roli w funkcjonowaniu każdego obszaru miasta.

Uwaga Nr 301

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 1PEF-RN-ZN.

Treść uwagi:

„Wg zapisu przeznaczenie terenu – zapis określa zakaz zabudowy oraz zieleni naturalnej na terenie całego planu 341. Jest to niezgodne ze Studium. Zgłaszam mój protest.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianym obszarze wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Wszystkie umożliwiające planem funkcje są zgodne z kierunkami rozwoju wskazanymi w Studium.

Uwaga Nr 305

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy działek od nr 409/3 do nr 409/11 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Nie zgadzam się na plan, który pozbawia mnie prawa do decydowania o mojej własności. Nie wskazano w nim inwestycji celu publicznego oraz innych określonych w ustawie o gospodarce gruntami w miastach poza fotowoltaiką, która celem publicznym nie jest. Wyrażam sprzeciw dla całego planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Prawo własności do nieruchomości nie jest tożsame z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Część działek nr 409/3 i 409/11, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Projekt planu zawiera wszystkie elementy wymagane obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga Nr 306

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 6),
- dotyczy całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Użycie w planie określenia o “narastającej presji urbanistycznej” jest niewłaściwe. Wszystkie duże i średnie miasta wymagają terenów na cele budownictwa mieszkaniowego na obrzeżach miast, taki trend panuje od wielu lat. w tym celu uchwalono nowelizację ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych art. 10 Dz. U. z 2017 r. poz. 1161, która wyłącza tereny rolne w miastach z ochrony. Wnioskuje o dalsze nieprocedowanie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na przedmiotowej działce wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 307

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 34),
- dotyczy działki nr 197 w obrębie G-55, przy ul. Gościeniec 21.

Treść uwagi:

„Plan zagospodarowania przestrzennego w obszarze przeznaczenia terenu przeszkadza mi w rozwoju działalności gospodarczej. Na terenie działki 197 trwa postępowanie dot. wydania warunków zabudowy. Po wejściu w życie planu tereny te tracą na wartości, więc zgodnie z tym, że na działce nie będzie można wybudować ani zabudowy mieszkalnej ani przemysłowej plan stanowi ograniczenie swobód działalności gospodarczej, gdyż mimo iż firma działa w 2 branżach plan co do zasady godzi w obie działalności oraz ich rozwój. Wnoszę o uchylenie planu.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Część działki nr 197, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostały wątek poruszony w uwadze nie dotyczy ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie może być uwzględniony.

Uwaga Nr 309

- wpłynęła 17 stycznia 2024 r. [data stempla pocztowego: 12 stycznia 2024 r.],
- złożona przez ██████████ (Uwagodawca 18),
- dotyczy działki nr 597 w obrębie G-55 oraz całego obszaru planu.

Treść uwagi:

„Przedmiotem uwagi jest zapis w dokumentacji planistycznej dotyczącej obszaru objętego planem nr 341, w tym także mojego gruntu o nr 597, który brzmi: "zapropozowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta". Zapis ten wprowadza dezinformację, gdyż każdy czytający powyższe może stwierdzić, iż miasto wychodzi naprzeciw mieszkańcom i rozumie ich potrzeby. Tymczasem my mieszkańcy potrzebujemy gruntów, które będziemy mogli uprawiać, i na których będziemy mogli wybudować domy dla przyszłych pokoleń. Niestety miasto wcale nie wychodzi z pomocną dłonią do mieszkańców, ponieważ chce zablokować budowę na naszych działkach, nie pozwala nam dalej rozwijać swoich gospodarstw. z uwagi na powyższe wnioskuję o nieprocedowanie dalsze planu nr 341.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

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”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”. Wobec powyższego, projekt planu zgodnie z ustaleniami Studium, na wspomnianych działkach wprowadza funkcję terenu elektrowni słonecznej, rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej – teren oznaczony symbolem PEF-RN-ZN. Dopuszczenie możliwości realizacji postulowanej zabudowy, o której mowa w uwadze, stałoby w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto należy dodać, że rozwój zabudowy zagrodowej przewidziany jest zgodnie ze Studium poza obszarem opracowania projektu planu w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM - tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”.

Część działki nr 197, w obrębie G-55, znajduje się poza obszarem objętym projektem planu.

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu. Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie dotyczą ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA