

ZARZĄDZENIE Nr 145/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 24 stycznia 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), w wykonaniu uchwały Nr LIV/1634/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego, 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 145/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 września 2022 r. do 18 października 2022 r. W wyznaczonym terminie składania uwag tj. do dnia 2 listopada 2022 r. **wpłynęło 8 uwag.** Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 17 października 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 77, w obrębie G-8.

██████████ składa uwagę dotyczącą:

wyjaśnienia, cytując: „w jaki sposób projektowany mpzp zapewni dla działki G8-77 swobodne z niej korzystanie, a w szczególności: dostęp, dojazd czy np. poprowadzenie instalacji wod-kan., energetycznej itp. (np. dla realizacji inwestycji dozwolonej na terenie zieleni naturalnej)”. Składający uwagę dodaje, cytując: „w odpowiedzi proszę uwzględnić fakt, że pismem UMŁ z dnia 26.07.2021 r. (...) odmówiono służebności gruntowej po działce G8-79/2 (prawnie ustanowionemu pełnomocnikowi działającemu w imieniu wszystkich współwłaścicieli działki G8-77 – firmie „Golden Lion”.

Do uwagi dołączono skan pisma Urzędu Miasta Łodzi z dnia 26.07.2021 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 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. większość obszaru objętego projektem planu miejscowego wskazana została jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Zgodnie z ustaleniami

Studium tereny objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Działka o numerze ewidencyjnym 77, w obrębie G-8 została w projekcie planu oznaczona symbolem 2ZN – tereny zieleni naturalnej. W ramach terenu 2ZN jako przeznaczenie uzupełniające wskazano m.in. teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji oraz teren infrastruktury technicznej.

Projekt planu zapewnia możliwość dostępu do nieruchomości m.in., poprzez dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze komunikacyjnej. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej projekt planu zapewnia możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Projekt planu miejscowego nie rozstrzyga o możliwości uzyskania służebności gruntowej.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

██████████ składa uwagę dotyczącą:

cytuje: „ponieważ mpzp zakłada, że jego celem jest ochrona doliny rzeki Jasień, wnoszę o wykreślenie z tego planu wszystkich działek, które posiadają gleby pochodzenia mineralnego. Powszechnie wiadomo, że gleby w dolinach rzecznych są pochodzenia organicznego. Uważam więc, że działki te umiejscowione są poza doliną rzeczna i nie wpływają one bezpośrednio na samą rzekę”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W obowiązujących przepisach prawa brak jest wytycznych do wyznaczania granic przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku przedmiotowego projektu planu wytyczną do wyznaczenia obszaru opracowania projektu planu stały się granice wskazanej w dokumencie Studium jednostki funkcjonalno-przestrzennej o symbolu Z – „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej”, która obejmuje swym zasięgiem zarówno dolinę rzeki Jasień jak i przylegające użytki rolne. Ewentualne wyłączenie z granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazanych w uwadze działek nie jest uzasadnione przestrzennie – stanowią one integralną część jednej jednostki funkcjonalno-przestrzennej wyznaczonej w obowiązującym Studium.

Ponadto jednym z celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurkowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego jest ochrona walorów krajobrazowych dolin rzek Jasienia i Karolewki wraz z ich otoczeniem, jako terenów współtworzących system ekologiczny miasta. Wyznaczając granice obszaru objętego projektem planu sugerowano się potrzebą objęcia ochroną niezabudowanej części doliny rzeki Jasień, pełniącej ważną rolę w systemie przyrodniczym Miasta przed narastającymi niekontrolowanymi procesami urbanizacji. Wskazanie to stanowi realizację podjętej w Studium polityki planistycznej dla ww. obszaru.

Projekt planu został sporządzony na podstawie uchwały Nr LIV/1634/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego, w której to uchwale zostały określone granice obszaru objętego planem. Zmiana granic opracowania wymagałaby przerwania prac nad projektem i przystąpienia do nowego projektu planu na podstawie nowej uchwały. Opracowywanie projektu planu dla obszaru Miasta z wyłączeniem kilku nieruchomości, dla których nie ma jednocześnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, skutkowałoby pozostawieniem tych nieruchomości bez określonego przeznaczenia i sposobu zagospodarowania.

Ponadto uwaga w zakresie postulowanego wyłączenia wskazanych w uwadze działek z granic przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto „kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do zakresu ustaleń projektu planu, lecz do procedury planistycznej.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

██████████ składa uwagę dotyczącą:

cytuje: „proszę o wyjaśnienie, kto będzie zajmował się bieżącą pielęgnacją zieleni i zadba o bezpieczeństwo związane z roślinnością wysoką znajdującą się na terenie po wprowadzeniu mpzp”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Wskazanie jednostek odpowiedzialnych za pielęgnację zieleni wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem planu, zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Uwaga w zakresie postulowanego „wyjaśnienia kto będzie zajmował się bieżącą pielęgnacją zieleni (...)” nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy zakresu ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto „kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do zakresu ustaleń projektu planu, lecz do odrębnych zagadnień.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez: [REDAKTOWANE],
- dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

składają uwagę dotyczącą:

cytuję: „My – niżej podpisani obywatele miasta Łodzi – posiadający swoje własnościowe działki w tej części Rokicia Starego, której zachodnią granicę stanowi rzeka Jasień i która zawarta jest między ulicami Lazurową i gen. Prądyńskiego, wyrażamy niniejszym pismem stanowczy sprzeciw wobec zamiarów zagospodarowania tego obszaru przez władze miasta, zawarte w przystąpieniu nr 284 z dnia 19.01.2022 uchwała LIX/1634/22. Projekt ten – co do jego celów społecznych i przewidzianego miejsca realizacji – postrzegamy jako całkowicie chybiony i niepotrzebny w tym miejscu, a także w widoczny sposób sprzeczny z interesem ludzi, którzy mają być nim dotknięci. Narusza on nasze podstawowe obywatelskie prawo – to jest prawo własności i swobodę zarządzania tym prawem.

Brak wyraźnego sygnału i skutecznego powiadomienia właścicieli terenu ze strony władz miasta przy planowaniu tego projektu i niezaproszenie do rozmów konsultacyjnych we właściwym czasie i formie pisemnej w tak ważnej dla nas sprawie, konkretnej i znanej miastu grupy obywateli, kojarzy się boleśnie z arogancją władzy z czasów PRL-u. Wyjaśniamy, że w większości jesteśmy ludźmi w podeszłym wieku i nie wszyscy z nas mają dostęp do Internetu i nie każdy ma umiejętności korzystania z niego a poza tym nie jest on obowiązkowy, bezpłatny i ogólnie dostępny – stąd nasza ocena, że taki sposób komunikowania się władz miasta z ludźmi jest niewystarczający i wręcz nieprzyjazny. Pozostaje mieć nadzieję, że nie jest to celowe działanie mające ograniczyć w skuteczny sposób wyrażenia swoich opinii przez zainteresowanych właścicieli terenów.

Przypomnieć również chcemy, że jako właściciele działek położonych we wspomnianym wcześniej obszarze, już raz wykonaliśmy znaczącą ofiarę na rzecz miasta Łodzi. Przez nasze działki, wzdłuż ich wschodniej granicy przebiega magistrala wodna łącząca Sulejów z Łodzią. Istnienie tej magistrali – co do budowy, której nikt z właścicieli działek ani dawniej ani obecnie nie wnosił zastrzeżeń uznając ją za ważny społecznie cel – znacznie obniżyło wartość użytkową a także materialną naszych działek. Nadmieniamy, że miasto Łódź nie zrekompensowało właścicielom w żaden sposób tego stanu rzeczy uchylając się od prawnego obowiązku zapłaty stosownej należności za istniejącą służebność gruntową na rzecz miasta. W obecnej chwili jesteśmy na etapie rozpatrywania wystąpienia z pozwem zbiorowym o odszkodowanie należne od ŁSI, która podlega władzą miasta, z tytułu bezumownego korzystania z naszych terenów.

Teraz władze miasta Łodzi chcą nas „uszcześliwić” dodatkowo przeznaczając, bez naszej zgody, nasze działki na cele których nie pragniemy i nie akceptujemy. Właściciele terenów na wschodnim brzegu rzeki Jasień sami doskonale wiedzą, co jest im potrzebne do szczęścia i nie potrzebują do tego żadnych pomocników. Pragniemy realizować na tym terenie i w swoim zakresie formy budownictwa jednorodzinnego, które będzie uwarunkowane z już istniejącą zabudową tego obszaru i będzie wręcz estetycznym dopełnieniem tej przestrzeni. Na pewno nie zabraknie też zieleni, o którą – bez kosztów miasta – zadba każdy z nas.

„Porządkowanie” doliny rzeki Jasień zapoczątkowała realizacja dwóch bloków wielorodzinnych posadowionych dwa lata wcześniej na przedłużeniu linii wyznaczonej przez ulicę św. Franciszka. Uważamy, że zapisy w projekcie planu mówiące o otwartym krajobrazie

doliny rzeki Jasień, jeśli chce się zauważyć istnienie zabudowy wielorodzinnej w południowej części opisywanego obszaru oraz w jego północnej części wału ziemnego z instalacją kanalizacyjną biegnącego wzdłuż ulicy Pustynnej, są więc czystym przekłamaniem i rodzi pytanie jaki to jest teren otwarty? Przy czym zauważyć należy, że stan techniczny tej kanalizacji jest skandaliczny, zanieczyszcza swymi wyciekami tak rzekę Jasień jak i tereny przez które on przebiega. I tym problemem widocznym gołym okiem od wielu lat miasto powinno się zająć w pierwszej kolejności.

Poza tym sama rzeka Jasień wymaga gruntownej przebudowy i ponownego uregulowania. Obraz zaniedbań miasta budzi zdziwienie i słuszny niepokój o bezpieczeństwo terenów znajdujących się w sąsiedztwie. Zamysł budowy zbiornika retencyjnego na obszarze zawartym w projekcie jest dowodem braku logiki i konsekwencji w planowaniu takich inwestycji. Skoro pozwolono w latach wcześniejszych na zasypanie naturalnych zagłębień terenowych w dolinie rzeki i wydano zezwolenia budowlane na ich zagospodarowanie. W obecnej chwili władze miasta próbują te rażące błędy w planowaniu załatwić kosztem naszych terenów.

Władzom miasta podpowiedzieć chcemy, że na urządzenie terenów zielonych w dolinie rz. Jasień idealnie nadają się tereny na zachodnim brzegu tej rzeki zawarte między Jasieniem a ul. Denną. Istniejący tu las podmiejski – po jego fizycznym uporządkowaniu – doskonale nadawałby się na cele przedstawiane w projekcie urządzenia tu terenów zielonych pod warunkiem, że zabroni się dewastacyjnej wycinki, która odbywa się w obecnej chwili. Rodzi się również pytanie, dlaczego strefa przewidziana w projekcie po zachodniej stronie rzeki jest tak nikła a po jej wschodniej, tak obszerna i czym to jest spowodowane?

Zaplanowana budowa zieleńców, ścieżek i ławeczek w związku z naszym stanowczym sprzeciwem, najmniej jest potrzebna a wręcz niemożliwa w obszarze planowanego projektu po wschodniej stronie rzeki na naszych prywatnych terenach. Część z nich jest ogrodzona a właściciele innych się do tego przymierzają. Wyrażamy nasze zdecydowane nie dla zamiarów władz. Do szanownej Rady Miasta Łodzi apelujemy o mądrą i przyzwoitą postawę wobec obywateli miasta, która pozwoli uszanować nasze święte prawo własności i zapobiegnie realizacji projektu wyraźnie chybionego”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 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. większość obszaru objętego projektem planu miejscowego wskazana została jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Wyznaczenie w przedmiotowym obszarze w projekcie planu miejscowego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium, którego celem w jednostce o symbolu Z jest m.in. zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich oraz poprawa warunków klimatycznych miasta. Dodatkowo Studium wskazuje na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granice krajobrazów charakterystycznych. Ustalenia projektu planu zgodnie ze wskazaniem dokumentu Studium zachowują ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego dolin rzek Jasienia

i Karolewki, jako krajobrazu z zakazem realizacji nowej zabudowy. Należy podkreślić, że przyjęta jednolita polityka przestrzenna na przedmiotowym obszarze od lat znajduje odzwierciedlenie w kolejnych dokumentach planistycznych.

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz w zasięgu korytarza ekologicznego, wyznaczonego wzdłuż doliny rzeki Jasień i stanowi ważny element systemu ekologicznego miasta. Ponadto projekt planu wyznacza zgodnie z dokumentem Studium granicę korytarza ekologicznego – zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Karolewki.

Należy wyjaśnić, że zainicjowane w ostatnich latach w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, w granicach przystąpienia do sporządzenia planu procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada ochronę terenów dolin rzek Jasienia i Karolewki oraz towarzyszącej zieleni naturalnej.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określającym kolejne etapy procedury planistycznej wszyscy zainteresowani, w tym właściciele poszczególnych nieruchomości mieli możliwość wzięcia udziału w procedurze sporządzania przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz terminie zbierania wniosków, a także o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej i terminie zbierania uwag pojawiły się w formie ogłoszeń zamieszczonych w prasie miejscowej oraz obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także na jej stronie internetowej. Z przepisów prawa powszechnie obowiązującego nie wynika wymóg indywidualnego informowania o procedurze sporządzania ww. dokumentu każdego właściciela nieruchomości zlokalizowanej w granicach obszaru objętego projektem planu. W okresie składania wniosków do projektu planu tj. od 14 lutego 2022 r. do 8 marca 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek. Ponadto w okresie od 27 września 2022 r. do 18 października 2022 r. w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu była możliwość bezpośredniej rozmowy z projektantem projektu planu i zapoznania się z ww. dokumentem.

Zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu uwzględnia wskazania dokumentów wyższego rzędu, tj. wskazuje granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. W zakresie przebudowy i regulacji koryta rzeki Jasień projekt planu wskazuje, że granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonego symbolem 1WS, „dla którego przewiduje się remont otwartego koryta rzeki Jasień od połączenia z rzeką Karolewką do północno-wschodnich granic planu oraz regulację rzeki Jasień od ulicy gen. Ignacego Prądzyńskiego do połączenia z rzeką Karolewką”.

Dokument Studium wskazuje na przebiegającym w granicach projektu planu odcinku rzeki Jasień miejsce lokalizacji projektowanego zbiornika wodnego. Jest to projektowany zbiornik retencyjny wskazany zgodnie z „Wojewódzkim Programem Małej Retencji”. Projekt planu nie wyznacza dokładnej lokalizacji oraz granic ww. zbiornika, ale uwzględnia możliwość jego realizacji poprzez przeznaczenie obszaru pod tereny zieleni naturalnej z zakazem nowej zabudowy.

W zakresie wspomnianej w treści uwagi strefy niebudowlanej od rzeki Jasień należy wyjaśnić, że zarówno wschodnia jak i zachodnia granica projektu planu opiera się na przeważającej długości o wyznaczoną w Studium granicę jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Warto zaznaczyć, że zachodnia granica obszaru opracowania sąsiaduje z terenami

oznaczonymi w Studium jako jednostka L – „Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha” oraz jednostka Z – „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej”, tj. terenami wyłączonymi spod zabudowy.

Wspomniana w uwadze możliwość realizacji terenów rekreacyjnych, stanowi przeznaczenie uzupełniające terenów ZN. Projekt planu jako przeznaczenie podstawowe terenu 2ZN (po wschodniej stronie rzeki Jasień) wskazuje tereny zieleni naturalnej. Natomiast zgodnie z dokumentem Studium umożliwia również realizację terenów rekreacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie w projekcie planu przeznaczenia uzupełniającego, w tym wyznaczenie terenów komunikacji rowerowej, nie oznacza konieczności jego realizacji, a jedynie wskazuje na taką możliwość.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO],
- dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

[REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] składają uwagę dotyczącą:

cytując: „Jako właściciele nieruchomości położonych po wschodniej stronie rzeki Jasień nie zgadzamy się z ustaleniami mpzp – przystąpienie nr 284, ponieważ uważamy, iż ww. uchwała jest niezgodna z rozporządzeniem Ministra w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uchwała zawiera szereg błędów merytorycznych, lingwistycznych, brak w niej wyjaśnień i definicji użytych pojęć, a niektóre paragrafy same sobie zaprzeczają. Część graficzna uchwały jest również niezgodna z ww. rozporządzeniem.

Uważamy, że tak elementarne błędy, wady i uchybienia w mpzp podważają kompetencje organu do podejmowania uchwał. Organ, który nie potrafi czytać rozporządzenia – dokumentu, stanowiącego podstawę do sporządzenia planu miejscowego nie powinien tworzyć prawa, którego skutki będą nieodwracalne dla właścicieli terenów, które plan obejmuje.

Naszym zdaniem, tak istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego nie może być akceptowane w demokratycznym państwie prawnym”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy. Ponadto projekt planu sporządzono zgodnie 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), innymi przepisami odrębnymi oraz rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 zdefiniowano określenia, które użyto w projekcie uchwały, natomiast w § 4 ust. 2 wskazano, iż „określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi

w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym”.

Przedmiotem projektu 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 uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, 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. W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu wskazany został jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, wyznacza tereny bez możliwości zabudowy.

Warto zaznaczyć, że projekt miejscowego planu został wykonany z zachowaniem wymogów związanych z procedurą sporządzania planu określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uzyskał niezbędne i wymagane prawem opinie i uzgodnienia formalne.

Ponadto po uchwaleniu planu miejscowego przez Radę Miejską w Łodzi, Prezydent Miasta będzie zobligowany, zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prezydent miasta do przedstawienia wojewodzie uchwały, wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych w celu oceny ich zgodności z przepisami prawa.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez [REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO],
- dotyczy wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

[REDAKTOWANO] i [REDAKTOWANO] składają uwagę dotyczącą:

cytując: „Proszę o wskazanie sensu wprowadzenia ustaleń dotyczących przeznaczenia terenów 2ZN, w zakresie przeznaczenia uzupełniającego (np. terenu komunikacji rowerowej) w przypadku ogrodzenia nieruchomości prywatnych przez ich właścicieli”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 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. większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni

minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Celem ww. jednostki funkcjonalno-przestrzennej jest zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, poprawa jakości zamieszkania dla terenów sąsiednich oraz poprawa warunków klimatycznych miasta. Działania inwestycyjne w tej jednostce zostały ograniczone do ustanowienia terenów zieleni, usług związanych z wypoczynkiem, rekreacją i sportem, co ma swoje odzwierciedlenie w ustaleniach ww. projektu planu miejscowego.

Projekt planu jako przeznaczenie podstawowe terenu 2ZN wskazuje tereny zieleni naturalnej. Natomiast zgodnie z dokumentem Studium umożliwia również realizację terenów rekreacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie w projekcie planu przeznaczenia uzupełniającego, w tym wyznaczenie terenów komunikacji rowerowej, nie oznacza konieczności jego realizacji, a jedynie wskazuje na taką możliwość.

Należy zaznaczyć, że projekt planu nie reguluje zagadnienia dotyczącego możliwości realizacji ogrodzeń. Regulacje te zawiera uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5588), zmieniona uchwałą Nr LXII/1597/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 grudnia 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5464).

Uwaga nr 7

- wpłynęła 28 października 2022 r.,
- złożona przez [REDAKTURA] i [REDAKTURA],
- dotyczy działek nr 75 i 76, w obrębie G-8 oraz wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

[REDAKTURA] i [REDAKTURA] składają uwagę dotyczącą:

cytując: „Jako współwłaściciele działek G8-76 i G8-75 prosimy o wskazanie w jaki sposób mpzp przewiduje dostęp do ww. działek w tym: dojsćcie, dojazd, prowadzenie mediów w celu realizacji inwestycji przewidzianej w ustaleniach szczegółowych dla terenów oznaczonych jako 2ZN (np. usług sportu i rekreacji)?”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 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. większość obszaru objętego projektem planu miejscowego wskazana została jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Zgodnie z ustaleniami Studium tereny objęte projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla

części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Działki o numerach ewidencyjnych 75 i 76, w obrębie G-8 zostały w projekcie planu oznaczone symbolem 2ZN – tereny zieleni naturalnej. W ramach terenu 2ZN jako przeznaczenie uzupełniające wskazano m.in. teren zieleni urządzonej, teren usług sportu i rekreacji oraz teren infrastruktury technicznej.

Projekt planu zapewnia możliwość dostępu do nieruchomości m.in., poprzez dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze komunikacyjnej. W przypadku realizacji infrastruktury technicznej projekt planu zapewnia możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów.

Projekt planu miejscowego nie rozstrzyga o możliwości uzyskania służebności gruntowej.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 4 listopada 2022 r. (data stempla pocztowego: 02.11.2022 r.),
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działek 72/1 i 71/2, w obrębie G-8.

██████████ składa uwagę dotyczącą:

cytuje: „w związku z obwieszczeniem z dnia 30 sierpnia 2022 r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Jasień, położonej w rejonie ulic Lazurowej i gen. Ignacego Prądzyńskiego, niniejszym składam sprzeciw wobec procedowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie jakim obejmuje on działki: 72/1, nr obrębu 0008, 71/2, nr obrębu 008.

1. Na wstępie pragnę podkreślić, że w stosunku do działki 72/1 trwa obecnie proces o podział spadku, którego jestem spadkobierczynią. Zgodnie z zaproponowanym przeze mnie podziałem majątku po moich zmarłych rodzicach, zostanę jedynym właścicielem wyżej oznaczonej działki, wobec której obrałam konkretne plany, tj. pragnę wybudować kilka jednostek mieszkalnych w formie domów wolnostojących lub zabudowę wielorodzinną, co byłoby niemożliwe w momencie wejścia w życie projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego. Takie same plany mam wobec działki 71/2, której nie jestem obecnie właścicielem, aczkolwiek jestem podczas procesu zakupu tejże działki. Decyzja o finalizacji zakupu podyktowana jest możliwościami zabudowy, co wiąże się bezpośrednio z projektowanym planem.
2. Działki na obszarze, na którym obecnie projektowany jest plan zagospodarowania przestrzennego są polanami, bez drzewostanu, porośnięte wysoką trawą. Miejsca te nie są odwiedzane przez mieszkańców osiedla, są zaniedbane i nie spełniają funkcji wypoczynkowych dla mieszkańców pobliskich domów. Z doświadczenia, które zdobyłam mieszkając na pobliskiej ul. Regatowej przez całe swoje życie wiem, że jedyne miejsce, w którym spacerują i wypoczywają mieszkańcy osiedla to obszar porośnięty gęstym lasem, znajdujący się za rzeką Jasień, gdzie wytyczone ścieżki służą aktywnemu wypoczynkowi. Ingerencja w środowisko naturalne, w przypadku budowy ww. jednostek mieszkalnych jest znikoma.
3. Co więcej, działki sąsiednie są zabudowane w przeważającej części domami jednorodzinnymi, a także inwestycjami deweloperskimi. Pragnę zaznaczyć, że sąsiednia działka o nr 78 (nr obrębu 0008), leżąca w tej samej linii od rzeki Jasień, jak działki

wskazane powyżej, została zabudowana dwoma budynkami wielomieszkaniowymi w ramach inwestycji „Ogrody nad Jasieniem” przez spółkę Golden Lion. Budynki te, zostały posadowione na gruncie o identycznej wręcz charakterystyce gospodarczej. Jednakże z uwagi na wydane warunki zabudowy, Prezydent Miasta Łodzi wydał pozwolenie na budowę. Nielogicznym i bezpodstawnym byłoby uniemożliwienie innym Inwestorom, planującym podobną inwestycję zaledwie dwie działki obok. Co więcej, biorąc pod uwagę, że to rzeka Jasień miałaby być powodem projektowanego planu i uniemożliwienia posadowienie jakiejkolwiek nieruchomości, pragnę zauważyć, że na działki o nr 202/8, 202/10, 204/7 posadowione zostały bloki mieszkalne, które sąsiadują z rzeką Jasiem w odległości zaledwie kilku metrów.

4. 4 października 2022 r. zorganizowali Państwo dyskusje publiczną, w której uczestniczył mój pełnomocnik - (...). Z treści prezentacji i późniejszej dyskusji wynika, że projektując miejscowy plan, kierują się Państwo ochroną rzeki oraz możliwościami rekreacyjnymi mieszkańców osiedla. Jak wskazałam powyżej argument ochrony rzeki odpada, możliwe jest bowiem wydzielenie pasa buforowego/ochronnego wynoszącego ok. 10 m chroniąc rzekę oraz umożliwiając inwestorom budowę. Co więcej, wszystkie działki objęte projektowanym planem są działkami prywatnymi, więc propozycja utworzenia na nich stref rekreacyjnych jest surrealistyczna.
5. Podjęłam rozmowy z sąsiadami, właścicielami działek, które są w strefie projektowanego planu. Tak jak ja są wyraźnie oburzeni tym, że projektując miejscowy plan odbierają Państwo możliwość dysponowania i rozporządzania własnym majątkiem, poprzez zakazanie możliwości budowy. Co więcej, w projektowanym planie dopuszczają Państwo możliwość rozbudowy nieruchomości istniejących na tym obszarze, co jest istotnym zaprzeczeniem projektowanych postanowień dla działek sąsiednich. Jako jedna z właścielek tychże działek jestem oburzona tym, że projektują Państwo plan nie zważając na jakiegokolwiek interesy właścicieli. Co gorsze, rozpoczynając projektowanie nie poinformowali nas Państwo, próbując przeforsować niekorzystny plan za naszymi plecami.

Podsumowując, pozostaję w nadziei, że zwrócą Państwo uwagę na to, że wprowadzając projektowany plan miejscowego zagospodarowania przestrzennego odbierają Państwo możliwość do swobodnego dysponowania prywatnym majątkiem. Państwo jako przedstawiciele Miasta i Samorządu powinni kierować się także możliwymi zyskami fiskalnymi, które pozyskałoby Miasto, gdyby umożliwili Państwo inwestorom wykorzystanie potencjału ich nieruchomości gruntowych”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla 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. większość obszaru objętego projektem planu miejscowego, w tym przytoczone w uwadze działki wskazane zostały jako „Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej” – symbol Z. Wyznaczenie w przedmiotowym obszarze w projekcie planu miejscowego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej byłoby niezgodne z obowiązującym Studium, którego celem w jednostce o symbolu Z jest m.in.

zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego, poprawa jakości zamieszkania w terenach sąsiednich oraz poprawa warunków klimatycznych miasta. Dodatkowo Studium wskazuje na obszarze objętym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granice krajobrazów charakterystycznych. Ustalenia projektu planu zgodnie ze wskazaniem dokumentu Studium zachowują ciągłość i spójność przestrzenną krajobrazu otwartego dolin rzek Jasienia i Karolewki, jako krajobrazu z zakazem realizacji nowej zabudowy. Należy podkreślić, że przyjęta jednolita polityka przestrzenna na przedmiotowym obszarze od lat znajduje odzwierciedlenie w kolejnych dokumentach planistycznych.

Obszar objęty projektem miejscowego planu położony jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych oraz w zasięgu korytarza ekologicznego, wyznaczonego wzdłuż doliny rzeki Jasień i stanowi ważny element systemu ekologicznego miasta. Ponadto projekt planu wyznacza zgodnie z dokumentem Studium granicę korytarza ekologicznego – zasięgu morfologicznego dolin rzek Jasienia i Karolewki.

W zakresie ingerencji nowej zabudowy i jej wpływu na stan środowiska należy zaznaczyć, że powstanie nowej zabudowy będzie negatywnie wpływać na jego walory krajobrazowo-przyrodnicze, powodując zarówno przekształcenia krajobrazu, jak i degradację poszczególnych elementów jego środowiska oraz wpłynie na gospodarkę wodną obszaru.

Należy wyjaśnić, że zainicjowane w ostatnich latach w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy, w granicach przystąpienia do sporządzenia planu procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada ochronę terenów dolin rzek Jasienia i Karolewki oraz towarzyszącej zieleni naturalnej, co jest zgodne z obecnym użytkowaniem.

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. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 17 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także 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.

Wspomniana w uwadze możliwość realizacji terenów rekreacyjnych, stanowi przeznaczenie uzupełniające terenów ZN. Projekt planu jako przeznaczenie podstawowe terenów ZN wskazuje tereny zieleni naturalnej. Natomiast zgodnie z dokumentem Studium umożliwia również realizację terenów rekreacyjnych jako przeznaczenie uzupełniające. Ustalenie w projekcie planu przeznaczenia uzupełniającego, w tym wyznaczenie terenów rekreacyjnych nie oznacza konieczności jego realizacji, a jedynie wskazuje na taką możliwość.

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określającym kolejne etapy procedury planistycznej wszyscy zainteresowani, w tym właściciele poszczególnych nieruchomości mieli możliwość wzięcia udziału w procedurze sporządzania przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Informacje o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu oraz terminie zbierania wniosków, a także o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej i terminie zbierania uwag pojawiły się w formie ogłoszeń zamieszczonych w prasie miejscowej oraz obwieszczeń zamieszczonych na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi oraz Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także na jej stronie internetowej. Z przepisów prawa powszechnie obowiązującego nie wynika wymóg indywidualnego informowania o procedurze sporządzania ww. dokumentu każdego właściciela nieruchomości zlokalizowanej w granicach obszaru objętego projektem planu. W okresie

składania wniosków do projektu planu tj. od 14 lutego 2022 r. do 8 marca 2022 r. nie wpłynął żaden wniosek. Ponadto w okresie od 27 września 2022 r. do 18 października 2022 r. w trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu była możliwość bezpośredniej rozmowy z projektantem projektu planu i zapoznania się z ww. dokumentem.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ukształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA