

**ZARZĄDZENIE Nr 60/4 /VIII/20**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
z dnia 18 grudnia 2020 r.

**w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.**

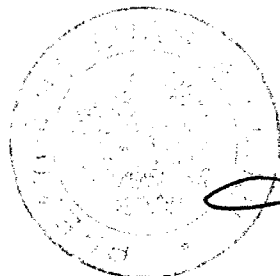
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), w wykonaniu uchwały Nr X/354/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów

**zarządzam, co następuje:**

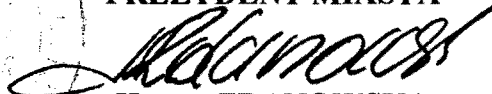
§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.



**PREZYDENT MIASTA**

  
**Hanna ZDANOWSKA**

Załącznik  
do zarządzenia Nr 6014 /VIII/20  
Prezydenta Miasta Łodzi  
z dnia 18 grudnia 2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów.**

W okresie przewidzianym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. w dniach od 3 czerwca 2020 r. do 17 lipca 2020 r. wpłynęły 22 wnioski.

#### **Wniosek nr 1**

- wpłynął 30 czerwca 2020 r.,
- złożony przez Polskie Koleje Państwowe S.A.,
- dotyczy działki nr 629, w obrębie G-42, położonej przy ul. Wazów.

**Wnioskodawca** wnosi o „*wskazanie zabudowy mieszkaniowej*” dla ww. działki.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodziną, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

#### **Wnioski nr 2 i 17 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły 3 lipca 2020 r. – wniosek nr 2 i 17 lipca 2020 r. – wniosek nr 17,
- złożone przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 2 oraz [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 17,
- dotyczą działki nr 629, w obrębie G-42, położonej przy ul. Wazów.

**Wnioskodawcy wnoszą o:**

- 1) przeznaczenie przedmiotowej działki na tereny zieleni;
- 2) włączenie przedmiotowej działki do sąsiadującego „parku krajobrazowego”.

**Składające wniosek nr 2** dodają, że „*położenie działki i jej malownicze ukształtowanie oraz bujna zieleń (bogaty drzewostan – sosny, brzozy, dęby, klony) stanowią ostoję dla dzikich zwierząt i miejsce rekreacji i wypoczynku mieszkańców Łodzi. Okoliczny teren jest chętnie odwiedzany przez biegaczy, rowerzystów, wycieczki szkolne (nauka przyrody i edukacja ekologiczna) oraz rodziny z dziećmi. Wyznaczenie na tym obszarze ścieżki dydaktycznej stworzyłoby jeszcze dodatkowe korzyści. Większość działek leśnych jest ogrodzona i nie jest tak dostępna i „dzika” jak ten malowniczy teren. Brak również takich miejsc na terenie Łodzi. Powinniśmy chronić takie zakątki i je pielęgnować w związku z postępującą urbanizacją. Również przeznaczenie pozostałych terenów objętych tym planem, powinno sprzyjać utrzymaniu wytworzonej już równowagi i tradycji tych terenów – zabudowa willowa (jednorodzinna) na dużych działkach i małe gospodarstwa ogrodnicze”.*

**Składający wniosek nr 17** dodają, że „*wielkość i położenie działki, jej malownicze ukształtowanie i bogaty drzewostan stanowią miejsce przebywania dzikich zwierząt – saren, dzików, bażantów i wielu gatunków ptaków. Okoliczny teren jest wykorzystywany przez okolicznych mieszkańców do wypoczynku i uprawiania sportów – spacerów, biegania, jazdy na rowerze oraz edukacji ekologicznej dzieci i młodzieży ze szkół naszej dzielnicy. Nie wyobrażamy sobie, aby na tej działce mogła powstać jakakolwiek zabudowa”.*

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję zieleni oraz nieuwzględnienie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium.

Ponadto obowiązujące Studium określa wymaganą dostępność terenów mieszkaniowych do terenów zieleni. Potrzeby związane z dostępnością do terenów zieleni, zapewniających możliwość wypoczynku weekendowego (o powierzchni minimum 3 ha), zaspokaja bezpośrednio sąsiadujące z planem miejscowym Uroczysko Ruda Popioły – kompleks leśny objęty uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2340).

Ad. 2) Wniosek nieuwzględniony. Sąsiadujący z przedmiotową działką Las Rudzki położony jest na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Włączenie przedmiotowej działki do ww. zespołu wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego. Zasady dotyczące ustanawiania poszczególnych form ochrony przyrody zostały określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378).

### **Wniosek nr 3 i 6 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły 7 lipca 2020 r.,
- złożone przez [REDAKTOR] – wniosek nr 3 i [REDAKTOR] – wniosek nr 6,
- dotyczą działki nr 569/2, w obrębie G-42 – ul. Wazów.

**Wnioskodawcy** wnoszą o „uzbrojenie ulicy Wazów na odcinku od [ulicy] Purpurowej w górę w podstawowe media takie jak: gaz, kanalizacja, wodociąg oraz oświetlenie ulicy (...) latarniami miejskimi”.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na wschód od ul. Wazów znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową (jednostki funkcjonalno-przestrzenne M3 – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* oraz M4 – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach*). Ponadto projekt planu uwzględnia uregulowanie szerokości ul. Wazów i doprowadzenie do wymaganych przepisami prawa parametrów – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124 oraz z 2019 r. poz. 1643). Wobec powyższego projekt planu będzie zapewniał szerokość pasa drogowego, która będzie dawała możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, w tym infrastruktury technicznej, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości ul. Wazów oraz projektowanej infrastruktury technicznej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej. Należy mieć na uwadze, że poszczególne elementy układu drogowego oraz infrastruktura techniczna zostaną zrealizowane m.in. na podstawie stosownych decyzji administracyjnych i będą uzależnione od decyzji odpowiednio zarządcy drogi i gestorów sieci.

### **Wnioski nr 4 i 5 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły 7 lipca 2020 r.,
- złożone przez [REDAKTOR] – wniosek nr 4 i [REDAKTOR] – wniosek nr 5,
- dotyczą działki nr 629, w obrębie G-42, położonej przy ul. Wazów.

**Wnioskodawcy** wnoszą o pozostawienie działki jako teren zieleni.

Składający wniosek dodają, że obecny właściciel z takim przeznaczeniem otrzymał ją od miasta.

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

**Wyjaśnienie:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję zieleni oraz nieuwzględnienie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium.

Ponadto obowiązujące Studium określa wymaganą dostępność terenów mieszkaniowych do terenów zieleni. Potrzeby związane z dostępnością do terenów zieleni, zapewniających możliwość wypoczynku weekendowego (o powierzchni minimum 3 ha), zaspokaja bezpośrednio sąsiadujące z planem miejscowym Uroczysko Ruda Popioły – kompleks leśny objęty uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”.

**Wniosek nr 7**

- wpłynął 8 lipca 2020 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 571/3, w obrębie G-42, położonej przy ul. Wazów 12 oraz ul. Wazów.

**Wnioskodawca wnosi o:**

- 1) *„zaprojektowanie w ulicy Wazów linii gazu ziemnego z możliwością podłączenia się nieruchomości do ogrzewania domów i kuchni do gotowania;*
- 2) *zaprojektowanie szerokiej ulicy Wazów do 12 metrów z kanalizacją deszczową i chodnikiem”.*

Składający wniosek wyjaśnia, że *„obecnie ulica Wazów na wysokości nr 12 jest szeroka na 4 m i dwa samochody nie są w stanie się wyminąć, osoby idące pieszo są narażone na wypadek z powodu braku chodnika. Brak gazu ziemnego w ulicy Wazów uniemożliwia zachowanie w okolicy czystego powietrza i poprawy klimatu”.*

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

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., obszar zlokalizowany na wschód od ul. Wazów znajduje się w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową (jednostki funkcjonalno-przestrzenne M3 – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej* oraz M4 – *Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach*). Ponadto projekt planu uwzględnia uregulowanie szerokości ul. Wazów i doprowadzenie do wymaganych przepisami prawa parametrów – zgodnie z rozporządzeniem Ministra

Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wobec powyższego projekt planu będzie zapewniał szerokość pasa drogowego, która będzie dawała możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, w tym infrastruktury technicznej, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Z dotychczasowych analiz wynika, że zapewnienie szerokości 12,0 m dla ul. Wazów na całej jej długości nie będzie zasadne. Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości ul. Wazów oraz projektowanej infrastruktury technicznej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej. Należy mieć na uwadze, że poszczególne elementy układu drogowego oraz infrastruktura techniczna zostaną zrealizowane m.in. na podstawie stosownych decyzji administracyjnych i będą uzależnione od decyzji odpowiednio zarządcy drogi i gestorów sieci.

### **Wnioski nr 8 i 21 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły: 13 lipca 2020 r. – wniosek nr 8 i 17 lipca 2020 r. – wniosek nr 21,
- złożone przez [REDAKTOWANE] – wniosek nr 8 oraz [REDAKTOWANE]  
[REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 21,
- dotyczą działek nr 617/21 i 617/23, w obrębie G-42, położonych przy ul. Tabelowej 36a, 36/38 oraz działek nr 309/1 i 309/2, w obrębie G-43, położonych przy ul. Tabelowej 40/42.

**Wnioskodawcy** wnoszą o „dostosowanie przedmiotowych działek do otoczenia i zmianę ich charakteru na MN” – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Składający wnioski wyjaśniają, że „na działkach 617/21, 617/23 usytuowane są domy mieszkalne. Działalność usługowa na działkach 309/1 i 309/2 znacznie oszpeciła willowy charakter przedmiotowego obszaru”.

**Składający wniosek nr 21** dodają, że domy mieszkalne są usytuowane również na działkach o nr ewidencyjnych 622/8 i 622/9.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., działki o nr ewidencyjnych 617/21 i 617/23 znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Dla zabudowy usług handlu dokument wprowadza ograniczenie powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>, natomiast wskazywanie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Działki o nr ewidencyjnych 309/1 i 309/2 znajdują się według Studium w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Dla zabudowy usług handlu dokument wprowadza ograniczenie powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>. Ponadto na etapie sporządzania planu

miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość uściślenia wyznaczonych w dokumencie granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych w oparciu o granice istniejącego zainwestowania. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wobec powyższego w projekcie planu wskazuje się funkcję mieszkaniową jednorodzinną jako wiodące przeznaczenie terenu, w obrębie którego zlokalizowane są działki o nr ewidencyjnych 617/21 i 617/23. W przypadku terenu obejmującego działki o nr ewidencyjnych 309/1 i 309/2, użytkowanego obecnie wyłącznie na cele usługowe, wskazano zgodnie ze Studium możliwość przeznaczenia terenu zarówno na cele mieszkaniowe, jak i usługowe. Przeznaczenie wnioskowanych terenów w projekcie planu wyłącznie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną i zakazanie lokalizacji działalności usługowej naruszałoby ustalenia Studium.

### **Wnioski nr 9 i 18 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły: 13 lipca 2020 r. – wniosek nr 9 i 17 lipca 2020 r. – wniosek nr 18,
- złożone przez [REDAKTOWANE] – wniosek nr 9 oraz [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 18,
- dotyczą działek nr: 613/6, 617/20 i 619/4, w obrębie G-42, położonych przy ul. Tabelowej.

**Wnioskodawcy** wnoszą o przeznaczenie przedmiotowych działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Składający wnioski wyjaśniają, że „*przedmiotowe działki – podobnie jak większość sąsiadujących – powinny mieć status MN. Nie bloki, a domy jednorodzinne. Ewentualna zgoda na powstanie na tych działkach kolejnych bloków spowoduje, że krajobraz otoczenia straci na wartości*”. Dodają, że okoliczni mieszkańcy wybudowali swoje domy w tej części miasta, aby nie mieszkać w sąsiedztwie blokowiska.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Studium dopuszcza jednak przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ale wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Ponadto, na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość uściślenia wyznaczonych w dokumencie granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych w oparciu o granice istniejącego zainwestowania. 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. Dodatkowo nie można pominąć okoliczności, że na części przedmiotowych nieruchomości wydane zostały

prawomocne decyzje, w oparciu o które może rozpocząć się proces realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wobec powyższego nieuwzględnienie zachodzących procesów polegających na rozbudowie osiedla wielorodzinnego i wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję mieszkaniową jednorodziną naruszałoby ustalenia Studium.

**Wnioski nr 10 i 19 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły: 13 lipca 2020 r. – wniosek nr 10 i 17 lipca 2020 r. – wniosek nr 19,
- złożone przez [REDAKTOWANE] – wniosek nr 10 oraz [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 19,
- dotyczą działki nr 622/2, w obrębie G-42.

**Wnioskodawcy** wnoszą o nieupublicznianie prywatnej drogi zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym 622/2.

Składający wnioski wyjaśniają, że „*jako współwłaściciele prywatnej drogi na działce 622/2 nie [zgadzają] się na koncepcję poprowadzenia na tym odcinku drogi miejskiej wraz ze wszystkimi instalacjami i połączenie jej z kolejną prywatną drogą w celu przebicia do ul. Rozalii*”. Składający wnioski uzupełniają, że wraz ze „współwłaścicielami drogi [idą] w kierunku koncepcji zamkniętego osiedla”.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Dotychczasowe analizy obejmujące układ komunikacyjny wykonane na potrzeby projektu planu miejscowego, nie wykazały konieczności uwzględnienia przedmiotowej działki w układzie dróg publicznych. Faktyczny przebieg układu komunikacyjnego dróg publicznych będzie podlegał doprecyzowaniu w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

**Wnioski nr 11 i 20 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie**

- wpłynęły: 13 lipca 2020 r. – wniosek nr 11 i 17 lipca 2020 r. – wniosek nr 20,
- złożone przez [REDAKTOWANE] – wniosek nr 11 oraz [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE] – wniosek nr 20,
- dotyczą działki nr 617/25, w obrębie G-42.

**Wnioskodawcy** wnoszą o niewyznaczanie połączenia ul. Tabelowej z ul. Graniczną. Składający wniosek wyjaśniają, że powstałe połączenie stałoby się główną drogą dojazdową, szczególnie do pobliskich bloków i ogrodów działkowych.

Dodatkowo wskazują, że: „*natężenie ruchu na skrzyżowaniu ul. Tabelowej, Świeckiej i prywatnej drogi [zlokalizowanej na działce o nr ewidencyjnym] 622/2 znacząco obniży jakość życia okolicznych mieszkańców*”.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**



**Wyjaśnienie:**

Dotychczasowe analizy obejmujące układ komunikacyjny wykonane na potrzeby projektu planu miejscowego, nie wykazały konieczności uwzględnienia przedmiotowej działki w układzie dróg publicznych. Faktyczny przebieg układu komunikacyjnego dróg publicznych będzie podlegał doprecyzowaniu w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

**Wniosek nr 12**

- wpłynął 15 lipca 2020 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 619/4, 617/20, 622/7, 613/6, 613/8 i 613/9 w obrębie G-42, położonych przy ul. Tabelowej.

**Wnioskodawca wnosi o:**

- 1) „przeznaczenie działek nr 619/4, 617/20, 622/7 i 613/6 pod budownictwo *jednorodzinne*;
- 2) *zaprzestanie wydawania pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych*;
- 3) *uwzględnienie zapisów ograniczających zabudowę [na wskazanych nieruchomościach] wyłącznie do budownictwa jednorodzinnego z uwzględnieniem ochrony Lasu Ruda Popioły*”.

Składająca wniosek uzupełnia, że „w chwili obecnej ze względu na brak miejscowego planu obok domków jednorodzinnych budowane są budynki wielorodzinne co powoduje kompletny bałagan architektoniczny. Działki G42-617/21 oraz G42-617/23 graniczą już z blokami wybudowanym przez firmę MARBUD a planuje się kolejną budowę budynków wielorodzinnych przez MARBUD na działkach G42-613/9 i G42-613/8. Ponadto istniejące drogi, które prawie w 100% mają nawierzchnię gruntową nie są przystosowane do obsługi obecnego ruchu, a tym bardziej nie nadają się na drogi dojazdowe do osiedli. Zagospodarowanie działek dla budownictwa wielorodzinnego powoduje także utwardzanie znacznej części terenu wokół budynków, co powoduje uszczelnienie nawierzchni i ze względu na brak kanalizacji deszczowej w okolicy może spowodować zalewanie okolicznych posesji. Teren ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów graniczy bezpośrednio z Lasem Ruda Popioły, który pełni funkcję zielonych płuc miasta (w północnej jego części znajduje się Ośrodek Rehabilitacji Kardiologicznej), jest terenem wypoczynku i rekreacji okolicznych mieszkańców stąd niekontrolowany rozwój zabudowy w szczególności wielorodzinnej spowoduje jego degradację”.

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

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1) i 3) Wniosek nieuwzględniony w zakresie działek o nr ewidencyjnych: 619/4, 617/20, 613/6, 613/8 i 613/9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Studium dopuszcza jednak przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ale wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu.

Ponadto, na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość uściślenia wyznaczonych w dokumencie granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych w oparciu o granice istniejącego zainwestowania. 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. Dodatkowo nie można pominąć okoliczności, że na części przedmiotowych nieruchomości rozpoczęły się procesy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o prawomocne decyzje. Wobec powyższego nieuwzględnienie zachodzących procesów polegających na rozbudowie osiedla wielorodzinnego i wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję mieszkaniową jednorodzinną naruszałoby ustalenia Studium.

Wniosek uwzględniony w zakresie działki o nr ewidencyjnym 622/7. Działka o nr ewidencyjnym 622/7 znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod wiodącą funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ad. 2) Wniosek nieuwzględniony w zakresie wydawania pozwoleń na budowę. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333) wydawanie pozwoleń na budowę jest możliwe przy zachowaniu zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektonicznego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu. Przedmiotowa kwestia nie dotyczy procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

### **Wniosek nr 13**

- wpłynął 15 lipca 2020 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działki nr 965, w obrębie G-42.

**Wnioskodawca** wnosi o:

- 1) przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) możliwość realizacji dodatkowych, wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży;
- 3) ustanowienie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony ul. Wazów;
- 4) określenie powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki/inwestycji;
- 5) określenie wysokości zabudowy do 8,00 m;
- 6) określenie możliwości realizacji zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych;
- 7) określenie kształtu dachu i kąta nachylenia połaci jako: dachy płaskie, kąt nachylenia połaci do 12°.

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

**Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Wniosek uwzględniony. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą

Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa działka znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodziną, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ad. 2) – Ad. 7) Wniosek uwzględniony częściowo. Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące: realizacji budynków gospodarczych lub garaży, lokalizacji linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

#### **Wniosek nr 14**

- wpłynął 16 lipca 2020 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/7, 623/8 i 623/9 (we wniosku przywołany nr działki 623), w obrębie G-42 położonych przy ul. Tabełowej oraz działki nr 629, w obrębie G-42, położonej przy ul. Wazów.

**Wnioskodawca** ze względu na walory przyrodnicze okolicy i obecny profil zabudowy wnosi o:

- 1) dla działki o nr ewidencyjnym 629:
  - „ze względu na bliskość lasu, istniejący drzewostan, miejsca łęgowe dzikiego ptactwa oraz niszę ekologiczną innych zwierząt – przeznaczenie działki na tereny rekreacyjne, zielone,
  - jeśli powyższe nie będzie możliwe – przeznaczenie terenu na budownictwo jednorodzinne na dużych działkach o powierzchni min. 3 tys. m<sup>2</sup> z powierzchnią zabudowy maks. 20% i pow. biologicznie czynnej min. 70%, ze względu na ukształtowanie terenu (przewyższenie) [wnosi] o maksymalną wysokość zabudowy 6 m ([budynki] jednokondygnacyjne)”;
- 2) dla działek o nr ewidencyjnych: 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/7, 623/8 i 623/9 – „przeznaczenie terenu na budownictwo jednorodzinne na dużych działkach o powierzchni min. 2 tys. m<sup>2</sup> z powierzchnią zabudowy maks. 20% i pow. biologicznie czynną min. 70%, z wysokością zabudowy do 9 m ([budynki] dwukondygnacyjne).

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Wniosek uwzględniony częściowo. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wobec powyższego

przeznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję zieleni oraz nieuwzględnienie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej naruszałoby ustalenia Studium.

Ponadto obowiązujące Studium określa wymaganą dostępność terenów mieszkaniowych do terenów zieleni. Potrzeby związane z dostępnością do terenów zieleni, zapewniających możliwość wypoczynku weekendowego (o powierzchni minimum 3 ha), zaspokaja bezpośrednio sąsiadujące z planem miejscowym Uroczysko Ruda Popioły – kompleks leśny objęty uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”.

Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej, wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ad. 2) Wniosek uwzględniony częściowo. Zgodnie z obowiązującym Studium, przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodziną, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące minimalnej powierzchni działki budowlanej, wskaźników zagospodarowania terenu oraz parametrów kształtowania zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

### **Wniosek nr 15**

- wpłynął 17 lipca 2020 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE] i [REDAKTOWANE],
- dotyczy działki nr 622/7, w obrębie G-42, położonej przy ul. Tabelowej i działki nr 614/7, w obrębie G-42 – ul. Tabelowa.

### **Wnioskodawcy wnoszą o:**

- 1) przeznaczenie działki o nr ewidencyjnym 622/7 pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, z wykluczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Składający wniosek dodają: „Pogodziłam się już z myślą, że ta działka [622/7] zostanie podzielona na mniejsze i zostanie zabudowana. Mam jednak nadzieję, że nie zostanie ona zasiedlona przez lokatorów budynków wielorodzinnych oraz, że zostaną dotrzymane proponowane sugestie w odpowiednim dla tej okolicy studium, przedstawionym przez Miejską Pracownię Urbanistyczną z dnia 9.12.2010, cyt.: „Studium dopuszcza w ww. jednostce zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub usługową, ze wskazaniem na dążenie do uporządkowania struktury poprzez odpowiednią parcelację działek (powierzchnia powyżej 1000 mkw).” Opierając się na ww. opinii MPU – wnioskuję, że przedmiotowa działka dla której wydano ww. Warunki Zabudowy, położona jest w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28.03.2018, zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6.03.2019 w jednostce funkcjonalno-przestrzennej M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach. Natomiast zgodnie ze Studium budynki mieszkalne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej są

przewidziane do lokalizacji w sąsiedniej jednostce M3 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, graniczącej z przedmiotową działką od strony północnej”. Wnioskodawcy uzupełniają: „ta okolica znajduje się w otulinie Lasu Rudy Willowej, z odpowiednim charakterem i klimatem, znanym już od czasów przedwojennych, co niewątpliwie stało się przyczynkiem do powstania tutaj szeregu ośrodków zdrowotnych np. rehabilitacji kardiologicznej i szkoda byłoby pozwolić na utratę tych właściwości zdrowotnych. Na pewno wycinanie lasu i zmniejszanie terenów zielonych na peryferiach miasta poprzez ciągle wspieranie inwestycji deweloperów nie jest dobrym kierunkiem ekorozwoju Łodzi”;

2) odstąpienie od prowadzenia gazu ziemnego.

Składający wniosek wyjaśniają, że należy: „ze względu na charakter ekologiczny domów już istniejących – pompy ciepła, fotowoltaika (...) nakazać deweloperom i nabywcom rozwiązania ekologiczne w tej kwestii”;

3) skablowanie instalacji elektrycznej.

Wnioskodawcy dodają: „każda burza powoduje zerwanie sieci elektrycznej i brak prądu w tej okolicy”;

4) „wyrównanie nieco ul. Tabelowej”.

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

#### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) Wniosek uwzględniony częściowo. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowa działka znajduje się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod ww. funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodziną, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Dotychczasowe analizy uwzględniające m.in. stan zainwestowania poszczególnych działek, w tym typologię zabudowy, wykazały brak podstaw do wykluczenia zabudowy szeregowej i bliźniaczej jako dopuszczalnych form zabudowy w granicach nieruchomości wskazanej we wniosku. Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące typologii zabudowy zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

Ad. 2) – Ad. 4) Wniosek uwzględniony częściowo. Projekt planu uwzględnia uregulowanie szerokości ul. Tabelowej i doprowadzenie do wymaganych przepisami prawa parametrów – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wobec powyższego projekt planu będzie zapewniał szerokość pasa drogowego, która będzie dawała możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, w tym infrastruktury technicznej, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych. Ostateczne i szczegółowe ustalenia projektu planu miejscowego dotyczące szerokości ul. Tabelowej oraz projektowanej infrastruktury technicznej zostaną doprecyzowane w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej. Należy mieć na uwadze, że poszczególne elementy układu drogowego oraz infrastruktura techniczna zostaną zrealizowane m.in. na podstawie stosownych decyzji administracyjnych i będą uzależnione od decyzji odpowiednio zarządcy drogi i gestorów sieci. Odstąpienie „od pomysłu prowadzenia gazu w tej okolicy” wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego.

## **Wniosek nr 16**

- wpłynął 17 lipca 2020 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr: 619/4, 617/20, 622/7, 613/6, 613/8, 613/9, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/7, 623/8 i 623/9, w obrębie G-42, położonych przy ul. Tabełowej.

### **Wnioskodawca wnosi o:**

- 1) „przeznaczenie działek nr 619/4, 617/20, 622/7 i 613/6 pod budownictwo jednorodzinne;
- 2) zaprzestanie wydawania pozwoleń na budowę budynków wielorodzinnych;
- 3) uwzględnienie zapisów ograniczających zabudowę [na wskazanych nieruchomościach] wyłącznie do budownictwa jednorodzinnego z uwzględnieniem ochrony Lasu Ruda Popioły”.

Składający wniosek uzupełnia „w chwili obecnej ze względu na brak miejscowego planu obok domków jednorodzinnych budowane są budynki wielorodzinne co powoduje kompletny bałagan architektoniczny. Działki G42-617/21 oraz G-42-617/23 graniczą już z blokami wybudowanym przez firmę MARBUD a planuje się kolejną budowę budynków wielorodzinnych przez MARBUD na działkach G42-613/9 i G42-613/8. Ponadto istniejące drogi, które prawie w 100% mają nawierzchnię gruntową nie są przystosowane do obsługi obecnego ruchu, a tym bardziej nie nadają się na drogi dojazdowe do osiedli. Zagospodarowanie działek dla budownictwa wielorodzinnego powoduje także utwardzanie znacznej części terenu wokół budynków, co powoduje uszczelnienie nawierzchni i ze względu na brak kanalizacji deszczowej w okolicy może spowodować zalewanie okolicznych posesji. Teren ulic: Granicznej, Przestrzennej i Wazów graniczy bezpośrednio z Lasem Ruda Popioły, który pełni funkcję zielonych płuc miasta (w północnej jego części znajduje się Ośrodek Rehabilitacji Kardiologicznej), jest terenem wypoczynku i rekreacji okolicznych mieszkańców stąd niekontrolowany rozwój zabudowy w szczególności wielorodzinnej spowoduje jego degradację”.

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

### **Wyjaśnienie:**

Ad. 1) i 3) Wniosek nieuwzględniony w zakresie działek o nr ewidencyjnych: 619/4, 617/20, 613/6, 613/8 i 613/9. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., przedmiotowe działki znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3). Zapisy Studium przewidują utworzenie w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Studium dopuszcza jednak przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, ale wyłącznie w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Ponadto, na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość uściślenia wyznaczonych w dokumencie granic jednostek funkcjonalno-przestrzennych w oparciu o granice istniejącego zainwestowania. 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. Dodatkowo nie można pominąć okoliczności, że na części przedmiotowych

nieruchomości rozpoczęły się procesy realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w oparciu o prawomocne decyzje. Wobec powyższego nieuwzględnienie zachodzących procesów polegających na rozbudowie osiedla wielorodzinnego i wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu wyłącznie pod funkcję mieszkaniową jednorodziną naruszałoby ustalenia Studium.

Wniosek uwzględniony w zakresie działek o nr ewidencyjnych: 622/7, 623/1, 623/2, 623/3, 623/4, 623/5, 623/6, 623/7, 623/8 i 623/9. Ww. nieruchomości znajdują się w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (M4). Zapisy Studium przewidują możliwość lokalizacji w tym miejscu terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługową. Wobec powyższego wyznaczenie wnioskowanego terenu w projekcie planu pod wiodącą funkcję – zabudowę mieszkaniową jednorodziną bez możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, będzie zgodne z ustaleniami Studium.

Ad. 2) Wniosek nieuwzględniony w zakresie wydawania pozwoleń na budowę. Zgodnie z art. 35 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane wydawanie pozwoleń na budowę jest możliwe przy zachowaniu zgodności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektonicznego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku miejscowego planu. Przedmiotowa kwestia nie dotyczy procedury opracowywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

## **Wniosek nr 22**

- wpłynął 20 lipca 2020 r. (data wpływu do Miejskiej Pracowni Urbanistycznej), 16 lipca 2020 r. (data stempla pocztowego),
- złożony przez ██████████,
- dotyczy działek nr 622/2 i 623/5, w obrębie G-42.

**Wnioskodawca** wnosi aby „pozostawić obsługę komunikacyjną m.in. działek 622/27, 622/28, 622/29, 622/30, 622/31 oraz 622/17, 622/5 i 622/4 w obecnym kształcie – poprzez drogę prywatną stanowiącą działkę 622/2 i nie dokonywać w tym zakresie żadnych zmian, w szczególności aby nie tworzyć drogi publicznej – nowej ulicy łączącej ulicę Tabelową od posesji o numerze 29 (działka 622/17) z ulicą Rozalii”.

Składający wniosek wyjaśnia, że: „obecna obsługa komunikacyjna działek 622/27, 622/28, 622/29, 622/30, 622/31 oraz 622/17, 622/5 i 622/4 jest wystarczająca i adekwatna do oczekiwań i potrzeb mieszkańców. Droga prywatna powstała z wydzielenia działki 622/2 spełnia w pełni swoją rolę i brak jest uzasadnienia do jakiegokolwiek zmiany obecnego układu komunikacyjnego polegającego na wykorzystaniu działki 622/2 jako publicznej ulicy. Sieć uzbrojenia terenu dla niemal wszystkich działek jest zrealizowana i zapewnia wyposażenie ich w niezbędne media. Obecna zabudowa jednorodzinna została zaprojektowana i zrealizowana przy założeniu braku uciążliwości ze strony przejeżdżających w okolicy pojazdów, co powodowałoby daleko idący dyskomfort w razie przeznaczenia drogi służącej do obsługi wyłącznie mieszkańców również do obsługi ruchu osób trzecich. Część działki 622/2 porośnięta jest starymi drzewami i zmiana charakteru tej działki łączyłaby się z koniecznością ich wycięcia. Na tym obszarze ruch publiczny zarówno kołowy, jak i pieszy bez przeszkód powinien być obsługiwany obecną siecią drogową i dla jego polepszenia konieczna jest poprawa jakości ulic i ich utwardzenie, nie zaś wywłaszczanie i budowa nowych ulic w miejsce dotychczasowych dróg prywatnych. Dodatkowo pozostawienie obecnego charakteru dla działki 622/2 spowoduje znaczące oszczędności dla budżetu w postaci

*choćby kosztów wywłaszczenia oraz utwardzenia działki 622/2 a także jej późniejszej konserwacji i utrzymania. Zaoszczędzone w ten sposób środki mogą zostać przeznaczone chociażby na poprawę stanu innych ulic w obszarze objętym planem, będących obecnie w dyspozycji Urzędu Miasta Łodzi, których stan jest często bardzo zły. Z powyższych względów, brak jest uzasadnienia dla utworzenia publicznego ciągu komunikacyjnego przez działkę 623/5”.*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.**

**Wyjaśnienie:**

Dotychczasowe analizy obejmujące układ komunikacyjny wykonane na potrzeby projektu planu miejscowego, nie wykazały konieczności uwzględnienia przedmiotowej działki w układzie dróg publicznych. Faktyczny przebieg układu komunikacyjnego dróg publicznych będzie podlegał doprecyzowaniu w trakcie dalszych prac projektowych wynikających z kolejnych etapów procedury planistycznej.

PREZYDENT MIASTA  
  
Hanna ZDANOWSKA