

ZARZĄDZENIE Nr 2233 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 30 września 2019 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: Bażanciej, Wycieczkowej,
Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego.**

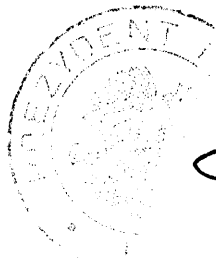
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571 i 1696) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696 i 1716), w wykonaniu uchwały Nr XLVIII/1231/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego

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: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego, 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 **2133** /VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia **30 czerwca** 2019 r.

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: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 czerwca 2019 r. do 22 lipca 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 9 sierpnia 2019 r. **wpłynęło 21 uwag.**

Uwaga Nr 1

- wpłynęła 16 lipca 2019 r.,
- dotyczy działki nr 39/5 w obrębie B-13, przy ul. Miodowej 16 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 39/5, obręb B - 13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (5ZL).

[REDAKTOWANA] - wnosi o zakwalifikowanie jej działki jako działki budowlanej.

Do uwagi załączono:

- pozwolenie na budowę z 1929 r .
- pozwolenie na dobudowę z 1950 r .

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej – 5ZL na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614, 2244 i 2340) oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231 poz. 2162). Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065). Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałyby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia

gruntów leśnych na cele nieleśne, co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Miodowej 16 (działka nr 39/5, obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza wyłącznie remont.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009 i 1524) ustalenia „Studium” są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 2

- wpłynęła 26 lipca 2019 r.,
- dotyczy działki nr 61 w obrębie B - 13, przy ul. Żuczej 15 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 61, obręb B – 13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (8ZL).

[REDAKTOR] – informuje, że na działce nr 61 obręb B-13 jest usytuowany dom wybudowany w 1928 roku, którego jest obecnie właścicielem a w obecnie wyłożonym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działki 61 obręb B-13 znajduje się w granicy ZL co wykluczy w przyszłości przebudowę i dostosowanie w przyszłości do panujących standardów. Dlatego jako właściciel się sprzeciwia. Spowoduje to znaczna utratę wartości np. w sytuacji sprzedaży. Nadmieniam, że zakupiłem tą działkę jako budowlaną. Skutkować to będzie wystąpieniem z roszczeniem o odszkodowanie. Zakładając, że metr kwadratowy działki leśnej to ok. 2 zł. a przedmiotowa działka o powierzchni 1 548m2 kosztuje 300 zł za metr kwadratowy to utrata wartości działki w związku ze zmianą planu wyniesie 461 200 zł. mając na względzie powyższą uwagę wnioskuję o włączenie działki nr 61 obręb B-13 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do uwagi załączono:

- odpis aktu notarialnego,
- pozwolenie na remont,
- książkę meldunkową.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej – 8ZL na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego

Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejący na nieruchomości budynek nie spełnia odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Żuczej 15 (działka nr 61, obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła 26 lipca 2019 r.,
- dotyczy działki nr 76/15 w obrębie B-13, przy ul. Jagodowej 7 m 1 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 76/15, obręb B-13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (9ZL).

[REDAKTOR] – *wnosi uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącą zmiany w obrębie Lasu Łagiewnickiego. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, teren wynajmowanej przeze mnie działki znajduje się w granicach terenu ZL (lasy i zalesienia) i zgodnie z treścią projektu dopuszcza się wyłącznie remont, czemu jako najemca działki sprzeciwiam się, ponieważ wykluczy to przebudowę i modernizację mojego domu. Ponadto wykluczy to wykupienie działki, a przekształcenie jej w teren lasu spowoduje utratę wartości działki. Wnioskuje o włączenie działki nr 76/15 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się wniosku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejąca na nieruchomości zabudowa gospodarcza jest zlokalizowana w granicy z terenem leśnym co narusza § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Dojazd do istniejących budynków odbywa się przez teren o użytkowaniu leśnym Ls, czyli część zabudowana nieruchomości nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Jagodowej 7 (działka nr 76/15, obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła 06 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 76/6 i 64/20 w obrębie B-13, przy ul. Jagodowej w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka 76/6, obręb B-13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (9ZL), działka 64/20, obręb B-13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (8ZL) .

[REDAKTOR] – wnosi uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ponieważ, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu działka nr 76/6 w obrębie B-13 znajduje się w granicach ZL (lasy i zalesienia) i zgodnie z projektem tekstu planu dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się wyłącznie remont na co wnosząca uwagę, jako główny najemca stanowczo się sprzeciwia, gdyż wykluczy to modernizację budynku wymagającego dostosowania do obecnych standardów. Informuje

również, że na działce 76/6 jest usytuowany dom murowany, który wynajmują wraz z rodziną od 1981 roku. Włączenie działki do terenu ZL spowoduje kolejne utrudnienia w możliwości wykupienia nieruchomości. Wnosząca uwagę nadal jest zainteresowana wykupieniem nieruchomości wraz z działką ponieważ jest związana z tym miejscem od pokoleń. Wcześniej mieszkali w tym budynku bracia męża, który przez większą część życia związany był z nadleśnictwem. Po śmierci męża wnosząca uwagę, jest głównym najemcą i mieszka tam razem z córką i jej synem (lat 8). Wysiedlenie z tego miejsca zameldowania spowoduje ogromne utrudnienia jak i ogromny żal dla niej jak i dziecka, które uczęszcza do szkoły podstawowej znajdującej się w odległości 2 km. Dziecko rozpocznie we wrześniu trzecią klasę a zmiana miejsca zameldowania wiązałaby się ze zmianą szkoły a co za tym idzie problemy psychologiczne i rozwojowe. Co skutkować może trudnościami w nauce.

Wszystkie prace związane z remontem domu wykonywane są we własnym zakresie. Dom znajduje się na granicy lasu w odległości około 50 m od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Mając na względzie powyższe wnosząca uwagę prosi o włączenie działki 64/20, obręb B-13 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i możliwość wykupienia jej na własność.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

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 nr 76/6, 64/20 obręb B-13 położone w Łodzi przy ul. Jagodowej, znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 5

- wpłynęła 06 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 64/21 w obrębie B-13, przy ul. Jagodowej 16/1 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 64/21, obręb B-13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (8ZL).

[REDAKTOR] – informuje, że w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego zagospodarowania przestrzennego teren działki nr 64/21 w obrębie B-13, znajdują się w granicach ZL (lasy i zalesienia) i zgodnie z projektem tekstu planu, dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się wyłącznie remont, czemu jako główny najemca Anna Widzewicz się sprzeciwiam, gdyż wykluczy to modernizację budynku wymagającego dostosowania się do obecnych standardów.

Informuje, że na działce o numerze 64/21 obręb B-13 jest usytuowany dom murowany, który wynajmuje od pokoleń, wynajmowała go rodzina zmarłego męża a na chwilę obecną wynajmuje go wraz z córkami i ich rodzinami. Jest osobą schorowaną, po dwóch wylewach oraz embolizacji. W codziennym funkcjonowaniu pomaga jej młodsza córka, starsza wraz z mężem mają na wychowaniu dwoje dzieci, syn lat 6, córka 7 miesięcy. Budynek był wynajmowany przez nieżyjącą już teściową, po jej śmierci głównym najemcą został jej również już nieżyjący mąż a na tę chwilę wynajmuje go wraz córkami, które ma nadzieję w przyszłości będą mogły bez obaw mieszkać w miejscu tak dla nich ważnym. Wszelkie remonty, naprawy oraz mniejsze renowacje przeprowadza we własnym zakresie pieniężnym.

Włączenie w/w działki do terenu ZL (lasy i zalesienia) spowoduje kolejne utrudnienia w możliwości wykupienia nieruchomości. Przekształcenie działki w teren lasu spowoduje utratę wartości działki na poziomie 2 zł za m² lasu.

Od 2000r. stara się wykupić działkę wraz z budynkiem znajdującym się na niej, co na chwilę obecną miało by lepszy zysk dla UMŁ aniżeli przekształcenie działki w teren lasu. Budynek który zamieszkują jest położony na granicy Lasu Łagiewnickiego a nie w jego środkowej części. Mając na względzie powyższe wnioskuję o włączenie działki nr 64/21 obręb B-13 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejący na nieruchomości budynek nie spełnia odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałyby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest

sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomości położona przy ul. Jagodowej 16/1 (działka nr 64/21 obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 6

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy rejonu ulic: Miodowej, Żuczej, Krasnoludków, Kasztelańskiej, Bażanciej w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu tereny ulic Miodowej, Żuczej, Krasnoludków, Kasztelańskiej i Bażanciej w Łodzi przeznaczone są na tereny dróg wewnętrznych: 7KDW – ul. Miodowa, 4,5KDW – ul. Żuca, 6KDW – ul. Krasnoludków, 10KDW – ul. Kasztelańska 1,2,3KDW – ul. Bażancia.

[REDAKTOWANE] – mieszkańcy w/wym ulic zwracają się z prośbą o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego - praw własności zagwarantowanych w konstytucji RP (niektórzy zamieszkują tę ziemię od 70 lat). Według wnoszących uwagę wszyscy dbają o swoje nieruchomości, zabudowa ulic jest rozproszona, ogrody są zadbane, obsadzone drzewami i krzewami, co jest zgodne z zapisami zawartymi w poprzednich opracowaniach - zaleceniach urbanistycznych. Na wstępie prac projektowych chcą uprzedzić władze Miasta, że nie zgadzają się z zapisami godzącymi w święte prawo własności. Opowiadają się za takim planem zagospodarowania przestrzeni, który utrzyma w mocy prawo własności, zagwarantowane w Konstytucji RP. Przy projektowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego proszą o uwzględnienie i poszerzenie w/wym ulic oraz przyłączenie wodnej kanalizacji pod hydranty wodne ze względów bezpieczeństwa przeciw pożarowego na terenie lasu w Arturówku.

Ponadto nie wyrażają zgody na projekt w/wym. ulic jako KDW (czyli drogi wewnętrzne) – tylko na publiczne. Zmiana na drogę wewnętrzną utrudniłaby dojazd straży pożarnej, karettek, pogotowia itp.

Do uwagi załączono:

- podpisy mieszkańców w/w ulic.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie może zostać uwzględniona. Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

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., ulice: Miodowa, Żucza, Krasnoludków, Kasztelańska, Bazancja znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Są to tereny zieleni leśnej położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjną, na których obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną. Głównymi celami opracowania planu jest ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych oraz ograniczenie suburbanizacji oraz ruchu samochodowego i motorowego.

Zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji powinny zawierać określenie układu komunikacyjnego wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacyjnych, określenie warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym.

Obsługa komunikacyjna terenów opracowania planu odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne (KDW) oraz drogi leśne (DL), które są połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę lokalną – ul. Skrzydlatą (1KDL). Ze względu na przeznaczenie terenu pod zielenią leśną projekt planu nie zakłada poszerzenia dróg.

Ustalenia planu nie wprowadzają zakazu budowy hydrantów wodnych do celów bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Jednocześnie zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci wodociągowej.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 7

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 51/3, obręb B-13 położonej przy ul. Miodowej 3 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 51/3, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej 3 w Łodzi jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (6ZL).

[REDAKTOWANA] – informuje, że nie zgadza się ze zmianą jego działki zabudowanej, jednorodzinnej, mieszkaniowej na działkę o symbolu 5ZL pkt. 4 tj. „dopuszcza się tylko remont”. Działkę zamieszkuje od dzieciństwa. Jest to działka pokoleniowa. Zainteresowany bardzo prosi o uwzględnienie działki jako działki o symbolu MN w projektowanym planie

zagospodarowania przestrzennego. W innej sytuacji będzie zmuszony o wystąpienie o odszkodowanie za zmianę działki o mniejszej wartości. Obecnie działka kosztuje ok. 300 – 350 zł/m² a po zmianie wyraźnie spadnie wartość działki na 2zł/m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejąca na nieruchomości zabudowa nie spełnia odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., działka nr 51/3, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej 3 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 8

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 41/1, obręb B-13 położonej przy ul. Miodowej 4a w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 41/1, obręb B - 13 położona przy ul. Miodowej 4a w Łodzi jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (SZL).

[REDAKTOR] - informują, że nie zgadzają się ze zmianą klasyfikacji działki zabudowanej, jednorodzinnej, mieszkaniowej na działkę o symbolu SZL pkt. 4 tj. „ dopuszcza się tylko remont”. Działka jest zamieszkała od wielu lat. Działka jest prywatną

własnością wnoszących uwagę. Zainteresowani proszą o uwzględnienie działki jako działki o symbolu MN i jednocześnie informują, że posiadają do wglądu dokumentację techniczną wydaną przez nadzór budowlany jako budowa jednorodzinna, mieszkalna wraz z odbiorem technicznym. Proszą aby powyższe uwzględnić przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W innym przypadku wystąpią o odszkodowanie za przeklasyfikowanie działki. Obecnie cena działki wynosi ok. 300 – 350 zł/m² a zmiana dotyczyłaby działki o obniżonej wartości na 2zł/m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., działka nr 41/1, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej 4a w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 9

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 35, obręb B - 13 przy ul. Krasnoludków 7a w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 35, obręb B - 13 przy ul. Krasnoludków 7a w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5Zl).

██████████ – informuje, że nie zgadza się ze zmianą działki zabudowanej, jednorodzinnej, mieszkaniowej na działkę o symbolu 5ZL pkt. 4 tj. „dopuszcza się tylko remont”. Wnosząca uwagę bardzo prosi o uwzględnienie jej prośby przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W wypadku nie uwzględnienia jej prośby będzie zmuszona do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości swojej działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., działka nr 35, obręb B - 13 przy ul. Krasnoludków 7a w Łodzi nr 35, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Krasnoludków 7 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków 7 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5ZL).

[REDAKCYJNA] - nie wyrażają zgody na zmianę działki budowlanej (klasyfikacji), na działkę o symbolu 5ZL pkt. 4 tj. „dopuszcza się tylko remont”. Wnoszący uwagę bardzo proszą o uwzględnienie ich prośby przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W wypadku nie uwzględnienia ich prośby będą zmuszeni do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości swojej działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków 7 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną. Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 11

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Krasnoludków 10 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków 10 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (4ZL).

[REDAKCYJNA] – nie wyrażają zgody na zmianę działki budowlanej (klasyfikacji), na działkę o symbolu 5ZL pkt. 4 tj. „, dopuszcza się tylko remont”. Wnoszący uwagę bardzo proszą o uwzględnienie ich prośby przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W innym wypadku będą zmuszeni do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości ich działki. Informują, że obecna cena z 1 m² wynosi 300 – 350 zł a przekwalifikowanie jej obniżyłoby jej wartość 2 zł/m². Obecnie na działce jest budynek mieszkalny jednorodzinny. Działka jest działką pokoleniową i prywatną własnością od 1933 r.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków 10 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną. Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 12

- wpłynęła 7 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 50, obręb B - 13 przy ul. Miodowej 15 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działki nr 50, obręb B - 13 przy ul. Miodowej 15 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (6Z1).

[REDAKTOWANA] – informuje, że w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działki nr 50 (w obrębie B-13) znajduje się w granicach terenu ZL (lasy i zalesienia) i zgodnie z projektem tekstu planu, dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, ... dopuszcza się wyłącznie remont, czemu jako właściciel działki się sprzeciwia, gdyż wykluczy to przebudowę i modernizację domu wymagającego dostosowania do obecnych standardów.

Wnosząca uwagę informuje, że na działce nr 50 będącej jej własnością usytuowany jest drewniany budynek mieszkalny z bałą, który został wybudowany w 1929r.

W załączeniu przedkłada: polisę ubezpieczenia budynku z 1929r, Akt własności ziemi z 30.VI.1976, Akt notarialny z 05.07.2001, mapę historyczną z 1944r.

Ponadto wnosząca uwagę informuje, że posiada inwentaryzację wykonaną przez inż. Henryka Murawskiego z zaświadczeniem UMŁ Delegatury Łódź Bałuty, że budynek stanowi dwa niezależne lokale mieszkalne.

Informujemy również, że w 1995r w okresie nowelizacji prawa budowlanego prowadzony były prace budowlane obejmujące rozbiórkę werandy i wymianę konstrukcji dachu - posiadamy kserokopie dziennika budowy.

Posiadamy również dokumentację budowlaną przydomowej oczyszczalni ścieków (projekt, mapa dc. projektowych, opinia o warunkach gruntowo - wodnych, uzgodnienie ZUDP, geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, pismo UMŁ o zgodzie na użytkowanie powyższej). Od czasu budowy do dzisiaj budynek jest własnością rodziny i jest zamieszkiwany przez kolejne jej pokolenia. Obecni właścicielami działki są prawnuczeta pierwszych właścicieli domu.

Jako współwłaściciele działki nr 50 (oraz domu na niej usytuowanego) zgłaszamy uwagę do obecnie wykładanego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wnioskujemy o włączenie terenu działki nr 50 (lub jej części) do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, podobnie jak zostało to zrobione dla sąsiedniego terenu położonego po zachodniej stronie ulicy Miodowej.

Obie działki zawsze tworzyły czytelną polanę na terenie leśnym, (o czym świadczą załączone fragmenty map).

Planowana dla nas niekorzystna zmiana przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do znacznej utraty wartości nieruchomości i skutkować będzie wystąpieniem z roszczeniami o odszkodowanie za poniesioną przez nas krzywdę. Przy założeniu, że 1m² działki leśnej kosztuje ok. 2 zł za m², a przedmiotowa działka o powierzchni ok. 4000m² kosztuje średnio 250zł za m², to utrata wartości działki w związku ze zmianą planu wyniesie ok. 1 000 000zł.

Do uwagi załączono:

- kopia ubezpieczenia „letniska” z 1929 r.,
- kopia aktu własności ziemi z 1976 r.,
- kopia aktu notarialnego z 2001 r.
- kopia mapy historycznej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Jak wynika z załączonych do uwagi materiałów istniejąca na nieruchomości zabudowa powstała jako zabudowa letniskowa, która nie miała charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, całorocznej. Istniejąca obecnie na nieruchomości zabudowa nie jest również związana z obsługą terenów leśnych.

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., nieruchomość położona przy ul. Miodowej 15 (działka nr 50 obręb B - 13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 13

- wpłynęła 8 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki 73/1, obręb B - 12 przy ul. Żuczej 9 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 73/1, obręb B - 12 przy ul. Żuczej 9 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (4ZL).

[REDAKOWANA] – informują, że zgodnie z projektem planu działka 73/1, obręb B - 12 przy ul. Żuczej 9 w Łodzi jest oznaczona symbolem 5ZL pkt 4, w którym dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu dopuszcza się wyłącznie remont. Ponieważ działka wnoszących uwagę jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny ma taką pozostać i ma zostać uwzględniona jako symbol MN.

Wnioskodawcy proszą o uwzględnienie naszej prośby przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W innym przypadku wystąpimy o odszkodowanie za przekwalifikowanie działki.

Obecna cena działki wynosi średnio 300 – 350 zł za m² a zmiana przekwalifikowania dotyczyłaby działki na 2 zł za m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., działka nr 73/1 położona przy ul. Żuczej 9 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną. Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 14

- wpłynęła 8 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy dz. nr 64/19, obręb B – 13 przy ul. Jagodowej 14 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 64/19, obręb B - 13 przy ul. Jagodowej 14 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (8ZL).

[REDAKTOR] – informuje, że we własnym zakresie remontuje ale nie rozbudowuje domu w którym mieszka i pracuje tj. pracowania artystyczna, przyznana przez komisję kultury UM w 1996 r. Powstało w niej kilkadziesiąt obrazów, muzyka na kilkunastu płytach, wiersze i teksty piosenek. Nie rozbudowuje posesji a jedynie robi remonty i liczne nasadzenia (ponad 50 świerków, 3 dąglezje, kilkanaście sosen itp., jodła koreańska. Nie chce zmiany statutu posesji.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących ochronę przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.


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., nieruchomość położona przy ul. Jagodowej 14 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L).

Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

Uwaga Nr 15

- wpłynęła 8 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki nr 41/2, obręb B - 13 przy ul. Miodowej 4 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 41/2, obręb B - 13 przy ul. Miodowej 4 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5ZL).

 – wnoszą sprzeciw dotyczący zakwalifikowaniu nieruchomości jako typ ZL (konkretnie 5ZL) o przeznaczeniu podstawowym „lasy i zalesienia” (rozdział 3, paragraf 20) i wnioskują o zmianę na typ MN o przeznaczeniu podstawowym - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna” (opisanym w rozdziale 3, paragraf 18 na przykładzie symboli 1MN i 2MN). Na działce znajduje się obecnie budynek zdefiniowany w projekcie planu jako „budynek istniejący” (rozdział 1, paragraf 4.1., punkt 1). Jest to budynek mieszkalny jednorodzinny na zaawansowanym etapie budowy, wnoszony zgodnie z pozwoleniem na budowę i rozbiórkę nr DAR-UA-II.1061.2018 z dn. 23.05.2018 prawomocnym z dn. 21.06.2018 i wydanym na Panią Elżbietę Buszkiewicz (poprzednią właścicielkę nieruchomości), sprostowanym postanowieniem nr DAR-UA-II.557.2018 z dn. 05.06.2018 prawomocnym z dn. 05.07.2018 (prostującym błąd pisarski literowy), a następnie przeniesionym na nas po zakupie nieruchomości (przeniesienie nr DAR-UA-II.1558.2018 z dn. 24.07.2018, prawomocne z dn. 25.07.2018). Stary budynek mieszkalny jednorodzinny (posadowiony legalnie, za który odprowadzany jest podatek, i oznaczony na wypisie z kartoteki budynków z dn. 22.05.2018 nrem 106102 9.0013.25 BUD - dokument do wglądu na życzenie) zgodnie z wyżej wymienionym pozwoleniem zostanie rozebrany, natomiast wolnostojący garaż (oznaczony na wypisie z rejestru budynków z dn. 22.05.2018 nrem 106102 9.0013.26 BUD - dokument do wglądu na życzenie) pozostanie w niezmienionej formie. Według wnoszących uwagę dokument pozwolenia na budowę jest wystarczający do zakwalifikowania działki jako typ MN. Budowany obecnie dom jest naszym docelowym domem i nie mamy innych zamiarów budowlanych, natomiast zakwalifikowanie części budowlanej działki (kategoria B o pow. 0.1694 ha zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dn. 16.02.2018 - dokument do wglądu na życzenie) nieruchomości jako leśnej (5ZL) znacznie obniżyłoby jej wartość. Część działki

kategorii LsVI (o pow. 0.1100 ha zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dn. 16.02.2018 - dokument do wglądu na życzenie) powinna oczywiście pozostać niezmieniona. Jesteśmy miłośnikami lasu i przyrody, jak z pewnością i inni mieszkańcy tego obszaru, natomiast uważamy, w projekcie planu powinny być wyważone racje ochrony terenu i prawa rodzin zamieszkujących, nierzadko od wielu pokoleń, ten teren.

Sprzeciwiamy się też zakwalifikowaniu ulicy Miodowej, a także łączących ją z ulicą Skrzydlatą ulic: Kasztelańskiej i Żuczej, jako dróg wewnętrznych o symbolach KDW (rozdział 3, paragraf 23) i wnosimy o zakwalifikowanie ulic: Miodowej, Kasztelańskiej i Żuczej jako dróg publicznych. Status drogi wewnętrznej uniemożliwia odsnieżanie drogi w zimie przez miasto/gminę, co mogłoby znacznie utrudnić lub wręcz zablokować dojazd z naszej nieruchomości do drogi publicznej w przypadkach dużych opadów śniegu/zablokowania przez przewrócone drzewa. Ulica Miodowa to nie tylko jedyna droga dojazdowa dla mieszkańców, ale i dla pojazdów specjalnych w razie akcji straży pożarnej lub karetki. W naszej opinii ruch kołowy na tych ulicach (jak i innych ulicach opisanych obecnie symbolem KDW) powinien być ograniczony do wjazdów docelowych do posesji mieszkańców obszaru.

Osobiście również zależy nam na utrzymaniu ładu tego terenu, dlatego nasz aktualnie wznoszony budynek mieszkalny jednorodzinny był projektowany w nawiązaniu architektonicznym do drewnianych budynków jednorodzinnych budowanych blisko 100 lat temu na tym obszarze, a zarazem jest zgodny z założeniami planu (kolorystyka - naturalne barwy, prosta bryła, materiały wykończeniowe elewacji, posadowienie budynku, procent zabudowy działki).

Do uwagi załączono:

- kopia prawomocnego pozwolenia na budowę i rozbiórkę,
- postanowienie o sprostowaniu i przeniesieniu pozwolenia na budowę,
- wizualizacji budowanego domu jednorodzinnego
i projektu jego elewacji oraz zdjęć aktualnego stanu zaawansowania robót,
- nakaz płatniczy podatku za grunt.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnąć.

Wyjaśnienie:

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie). Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest

sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Obsługa komunikacyjna terenów opracowania planu, ze względu na funkcję leśną obszaru, odbywać się będzie poprzez drogi wewnętrzne (KDW) oraz drogi leśne (DL), które są połączone z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę lokalną – ul. Skrzydlatą (IKDL).

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., działka nr 41/2, obręb B - 13 przy ul. Miodowej 4 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną. Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 16

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki 35, obręb B - 12 przy ul. Bażanciej 1/3 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 35, obręb B - 12 przy ul. Bażanciej 1/3 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (1ZL).

[REDAKTOR] – informuje, że działka 35, obręb B - 12 przy ul. Bażanciej 1/3 w Łodzi, jest zabudowana domem mieszkalnym drewnianym na fundamencie murowanym, podpiwniczonym, dwukondygnacyjnym o p.u. 153,01 m², wybudowanym w 1930r., budynkiem niemieszkalnym o pow. 28,12m². Do nieruchomości prowadzi droga - uprawnienie z tytułu służebności drogi koniecznej na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości Postanowienie Sądu Rejonowego Łódź Śródmieście z dnia 01.07.2016r wpis do KW LD1 M/00010050/2 oznaczona symbolem na mapie nr 2935 z dnia 21.08.2015r.

Według wnoszącej uwagę wejście w życie Uchwały druk 174/2019 projekt z dnia 28.06.2019 ogranicza konstytucyjne prawa swobodnego korzystania - dysponowania nieruchomością stwarzając dodatkowe ograniczenia. Przeklasyfikowanie terenów wymienionych w druku 174/2019 z ML na 5ZL pkt.4 spowoduje pozbawienie właścicieli prawa nowej zabudowy, obniżając tym samym w sposób znaczący ich wartość oraz niemożność wykonywania niezbędnych czynności związanych z posiadaniem zabudowanej nieruchomości gruntowej.

Od 1962r do 21.07.2018r budynek mieszkalny zajmowali bezumownie lokatorzy zasiedleni przez Prezydium Rady Narodowej najczęściej uzależnieni (alkohol) i poprzednio bezdomni w ilości od 7 do 14 osób, zajmujący całą powierzchnię budynków. Korzystanie z nieruchomości przez kolejne pokolenia właścicieli było niemożliwe. Dokonywanie niezbędnych remontów było ograniczane poprzez niemożność uzyskania zezwoleń . nawet w nieskomplikowanych, oczywistych i koniecznych sytuacjach takich jak: ogrodzenie terenu, budowa szamba, bezprawne wyłączenie drogi dojazdowej, remont walących się ganków wejściowych do budynku, odtworzenie zniszczonych przez lokatorów schodów wejściowych na poddasze użytkowe. Powyżej wymienione sprawy w celu ich rozwiązania zazwyczaj musiały

kończyć się wyrokami sądowymi (pozytywnymi dla właścicieli) po wielu latach procesowania się z urzędami, przy konieczności zatrudnienia prawników.

Założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ujęte w druku nr 174/2019 z dnia 28 czerwca 2019r w żaden sposób nie zabezpieczają interesów właścicieli nieruchomości ujętych w wykazie, a przeciwnie wprowadzają dalsze ograniczenia korzystania z przysługującego im prawa własności w posiadanych nieruchomościach.

Niezrozumiałym jest podejście do planowanego projektu zagospodarowania kwartału Bażanciej – Wycieczkowej – Kasztelańskiej i Skrzydlatej, nie biorące pod uwagę zamieszkujących w nim osób, które posiadają tam nieruchomości, mieszkają i żyją - ich prawa w kontekście zmian nie są w ogóle brane pod uwagę.

Stosunek służb administracyjnych mających wpływ na realizację koniecznych działań związanych z utrzymaniem nieruchomości w stanie należytym, już w chwili obecnej jest na tyle niechętny, że proste działania (wymagające np. zgłoszenia czy zezwolenia) ciągną się latami, powstaje pytanie jak to będzie wyglądało po uchwaleniu tego nowego planu zagospodarowania.

Po podjęciu Uchwały koniecznością będzie wystąpienie właścicieli w nieruchomościach na drogę prawną w celu uzyskania stosownych odszkodowań.

Od planowanego miejscowego planu zagospodarowania ujętego w druku 174/2019 z 28.6.2019 oczekuję należytego właścicielom prawa do zabudowy, możliwości dokonywania rekonstrukcji istniejących budynków a w przypadku nie uwzględnienia tych praw pełnego odszkodowania za poniesione straty.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się wniosku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących ochronę obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochronę przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Nieruchomość, której dotyczy złożona uwaga, nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi. Dojazd do nieruchomości odbywa się przez teren o użytkowaniu leśnym Ls.

Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Bażanciej 1/3 (działka nr 35, obręb B-12), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary

położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną oraz zachowanie istniejących kompleksów leśnych w dotychczasowym użytkowaniu wraz z ich uzupełnieniem.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 17

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy działki 48, obręb B - 14 przy ul. Wycieczkowej 64 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 48, obręb B - 14 przy ul. Wycieczkowej 64 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (3ZL).

[REDAKTOWANA] – wnosi, o zmianę przeznaczenia ww. działki z terenów lasów i zalesień (oznaczenie 3ZL w projekcie planu) na działkę budowlaną z możliwością budowy jednego domu. Takie zakwalifikowanie działki umożliwi w przyszłości jakiegokolwiek działania inwestycyjne. Jeżeli celem władz miasta jest powiększenie terenów leśnych należących do kompleksu Lasu Łagiewnickiego, należałoby te tereny włączyć do inwestycji celu publicznego a w projekcie planu tereny leśne w tym na gruntach prywatnych nie są zaliczone do inwestycji celu publicznego. Natomiast zaliczone są do przestrzeni publicznej „ogólnodostępnej”. Brak zakwalifikowania ww. działki do terenów budowlanych a także dodatkowo w konsekwencji ustaleń planu niezaliczenie tych terenów do inwestycji celu publicznego jakim niewątpliwie jest cały Las Łagiewnicki jako las miejski pozbawia nas jakichkolwiek praw do tej nieruchomości poza wnoszonymi opłatami na rzecz gminy.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się wniosku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny oraz ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Inwestycje celu publicznego zostały określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492, 801 i 1309). Zgodnie z ww. ustawą lasy nie zostały zaliczone do inwestycji celu publicznego.

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., nieruchomości położona przy ul. Wycieczkowej 64 (działka nr 48, obręb B-14), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 18

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Żuczej 2 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomości położona przy ul. Żuczej 2 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (1ZL).

[REDAKOWANA] – podnosi, że uchwała miejska § 20 projektu z dnia 19 czerwca 2019 r. symbol 5ZL pkt 4 ustala dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu – dopuszczenie wyłącznie remontu. Działka wnoszącego uwagę jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i ponieważ działka ma taką postać to należy ją uwzględnić symbolem MN. Wnoszący uwagę prosi o rozważenie wniosku przy projekcie planu zagospodarowania przestrzennego. W innym przypadku wystąpi o odszkodowanie za przekwalifikowanie działki. Obecna cena działki jest 300 – 350 zł/ m² a zmiana dotyczyłaby działki po 2zł/m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących ochronę obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

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., nieruchomości położona przy ul. Żuczej 2, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary

kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 19

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy dz. nr 50, obręb B – 13, położonej przy ul. Miodowej 15 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu dz. nr 50, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej 15 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (6ZL).

[REDAKTOWANA] – prosi o włączenie terenu działki, która jest jej własnością do przylegającego po drugiej stronie ulicy Miodowej obszaru 2MN.

Uzasadnienie:

W lutym 2017 r. składająca uwagę otrzymała informację z Łódzkiego Ośrodka Geodezji, że zagospodarowanie działki jest typowe dla działki budowlanej - pismo EGB.4010.1029.2017.1 z dnia 03.02.2017 r. (w załączeniu),

Na działce znajduje się budynek mieszkalny oraz budynki gospodarcze,

Cała nieruchomość była własnością dziadków, a budynek mieszkalny został wybudowany w 1926 r. i jest nieprzerwanie użytkowany do teraz, jako budynek mieszkalny,

Wnosząca uwagę posiada dokumenty (kopie w załączeniu) potwierdzające obowiązkowe ubezpieczenie budynku „od ognia w P.Z.U.W.” z dnia 17. 10.1932 r.,

W latach powojennych w budynku mieszkalnym domeldowano obcych lokatorów, a babcia zobowiązana była przez Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Łódź-Bałuty do prowadzenia Książki Meldunkowej Nr 11/5950 (kopia w załączeniu) Ostatni obcy lokatorzy wymeldowani zostali z nieruchomości w 1992 r.

Jednocześnie 5.10.1966r. dziadek wnioskodawczyni otrzymał z Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Łódź-Bałuty nakaz kapitalnego wyremontowania budynku mieszkalnego. (kopia w załączeniu)

Prosi o uwzględnienie uwag, gdyż na każdym etapie nie będzie jej zgody i będzie zaskarżać taką propozycję planu.

Do uwagi załączono:

- kopia ubezpieczenia z 1932 r.,
- kopia książki meldunkowej,
- kopia pisma z 1966 r. Wydziału Gospodarki Komunalnej o konieczności wykonania remontu zabezpieczającego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Jak wynika ze złożonych przez współwłaściciela nieruchomości materiałów (dowód ubezpieczeniowy z 1929 r.) istniejąca na nieruchomości zabudowa powstała jako zabudowa letniskowa, która nie miała charakteru zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, całorocznej. Istniejąca obecnie na nieruchomości zabudowa nie jest również związana z obsługą terenów leśnych.

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., nieruchomość położona przy ul. Miodowej 15 (działka nr 50 obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 20

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy dz. nr 29/1, 29/2, obręb B – 13, położonej przy ul. Żuczej 40 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu dz. nr 29/1, 29/2, obręb B -13 położone przy ul. Żuczej 40 w Łodzi przeznaczone są na tereny lasów i zalesień (2ZL).

[REDAKOWANA] – prosi o naniesienie zmiany w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie Planu Zagospodarowania Przestrzennego (przystąpienie numer 191) i zmiany przeznaczenia działek 29/1 i 29/2 obręb B-13 położonych przy ulicy Żuczej 40 z leśnych na budowlane. Działki zostały zakupione w 1927 r. przez jej dziadka z zamiarem wybudowania na nich domu. Po II Wojnie Światowej działki te zostały zawłaszczone przez Rzeczpospolitą Ludową i dopiero intensywne działania doprowadziły do odzyskania mienia. Natomiast zmiana klasyfikacji gruntów została wprowadzona w archiwalnym studium zagospodarowania przestrzennego m. Łodzi sprzed 2010 roku. Dodatkowo działki te nie były lasem, drzewa wyrosły po wojnie.

Wnosząca uwagę wskazuje, że działka 29/1 sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem użyteczności publicznej (przedszkole). Działki posiadają dostęp do niezbędnych mediów do celów bytowych. Działki są własnością prywatną, a okazuje się, że nie można nimi rozporządzać według własnego uznania. Działki, które porosły lasem i na których nie można nic wybudować stają się dla niej bezużyteczne. Dodatkowo miasto pobiera opłaty z tytułu podatku od nieruchomości, uniemożliwiając jednocześnie korzystanie z działek zgodnie z zamierzeniem właściciela. Rodzi to pewien absurd, szczególnie, że działki te stanowią granicę Otuliny Lasu Łagiewnickiego, natomiast w głębi lasu znajdują się budynki mieszkalne, które zostały wybudowane niedawno.

Dlatego prosi, by teren jej nieruchomości w sporządzanym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę jednorodziną. Wnioskodawczyni zaznacza, że powierzchnia zabudowy nie przekroczy łącznie 500 m², a w ukształtowanie pozostałej części działek nie będzie żadnej ingerencji.

Należy zauważyć, że w obecnych czasach wybudowanie domu całkowicie ekologicznego, którego użytkowanie nie będzie miało żadnych negatywnych wpływów na środowisko, nie stanowi żadnego problemu i do takiej budowli mogą się zobowiązać. Poza tym zamieszkiwanie właściciela na tym terenie gwarantuje odpowiednie dbanie o zieleni, lepsze aniżeli wtedy kiedy będzie ona należała do nas wszystkich, czyli nikt nie będzie za nią odpowiadał.

W przypadku uchwalenia planu, który uniemożliwi zabudowę jednorodziną, domaga się przydzielenia działek zamiennych na których będzie można wybudować dom jednorodzinny lub wykupu przez Miasto całej nieruchomości po cenie wolnorynkowej. Prosi o uwzględnienie tych wydatków w prognozie skutków finansowych uchwalenia MPZP.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się wniosku w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową oraz ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny oraz ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

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. Rady Miejskiej w Łodzi zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Żuczej 40 (działka nr 29/1, 29/2, obręb B-13), znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną.

Na tych terenach obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji nowej zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

Uwaga Nr 21

- wpłynęła 9 sierpnia 2019 r.,
- dotyczy dz. nr 76, obręb B – 12, położonej przy ul. Krasnoludków 6 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu dz. nr 76 obręb B - 12 położona przy ul. Krasnoludków 6 w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (4ZL).

[REDAKTOWANE] – wnoszą o nie dokonywanie zmian w zakresie kwalifikacji naszej działki z zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej o symbolu MN na działkę o symbolu 5ZL punkt 4, gdzie dopuszcza się wyłącznie remont.

W obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren działki nr 76 w obrębie B-12 znajduje się w granicach terenu ZL (lasy i zalesienia) i zgodnie z projektem tekstu planu, działka nie jest sklasyfikowana jako grunty budowlane, a dla zabudowy istniejącej, w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się wyłącznie remont. Jako właściciele działki sprzeciwiają się takiemu sklasyfikowaniu działki, gdyż wykluczy to przebudowę i modernizację domu wymagającego dostosowania do obecnych standardów.

Informują, że na działce nr 76 usytuowany jest dom drewniany, który został wybudowany w 1936 roku. W załączeniu przedstawiają kopię Aktu notarialnego.

Według wnoszących uwagę planowana zmiana przeznaczenia terenu w planie zagospodarowania przestrzennego doprowadzi do znacznej utraty wartości ich nieruchomości. Obecnie średnia cena działek budowlanych w okolicy wynosi 300-350 zł/m², zmiana klasyfikacji spowoduje obniżenie wartości działki do ok. 2 zł/m², co spowoduje wymierne straty. Nadmienią, że od 2011 roku, po zmianie klasyfikacji naszych gruntów na budowlane, opłacamy podatek od nieruchomości w wyższej wysokości. Tym bardziej nasze straty będą odczuwalne.

Jako właściciele nieruchomości, w skład której wchodzi grunt i zabudowania zgłaszają uwagę do wyłożonego do publicznej wglądu projektu miejscowego zagospodarowania przestrzennego składają wniosek o włączenie terenu działki nr 76 w obrębie B-12 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Do uwagi załączono:

- kopia aktu notarialnego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia terenów zieleni leśnej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Cały obszar opracowania planu jest objęty ochroną zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz na podstawie rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z zasadami ochrony określonymi w planie ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich w obszarze strefy leśnej obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów

niezwiązanych z gospodarką leśną oraz przyjmuje się zasadę usuwania z terenów leśnych obiektów niezwiązanych z potrzebami gospodarki leśnej.

Istniejące na nieruchomości budynki nie spełniają odległości od granicy lasu określonej obowiązującymi przepisami odrębnymi tj. naruszają § 271 ust. 8 w związku z § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyskaniem zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne co jest sprzeczne z założeniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

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., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków 6 w Łodzi, znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, terenów lasów (L). Tereny zieleni leśnej obejmują obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego miasta, obszary położone peryferyjnie i pełniące głównie rolę klimatyczno – biologiczną, krajobrazową oraz rekreacyjno – społeczną. Na terenach tych obowiązuje zatrzymanie rozpoczętych procesów urbanizacji poprzez zakaz realizacji zabudowy niezwiązanej z gospodarką leśną.

Projekt planu dla budynków istniejących, których funkcja nie jest związana z gospodarką leśną dopuszcza remont.

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.

Zgodnie z zapisami „Studium” został opracowany projekt miejscowego planu.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA