

ZARZĄDZENIE Nr 2553 /VIII/19
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 12 listopada 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 Taborowej i Malowniczej.

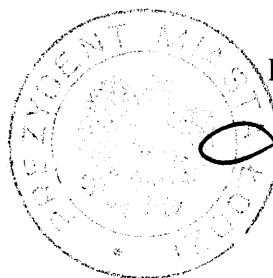
Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), w wykonaniu uchwały Nr XXVI/657/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej

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 Taborowej i Malowniczej, 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 2553/VIII/19
Prezydenta Miasta Łodzi
z dnia 12 listopada 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 Taborowej i Malowniczej.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 11 września 2019 r. do 10 października 2019 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 października 2019 r. wpłynęło 38 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 2 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 1/10, w obrębie W-41.

składa uwagę dotyczącą:

objęcia działki o nr ewidencyjnym 1/10, w obrębie W-41 wraz z pasem działek sąsiadujących terenem przeznaczonym do zabudowy oraz o nadanie nazwy drodze, przy której ww. działka jest położona.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 1/10, podobnie jak działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Z uwagi na jej rolniczy charakter (w rejestrze gruntów posiada klasoużytek R – *grunty orne*) włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4R (tereny rolnicze).

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Należy wyjaśnić, że punktowo zainicjowane w ostatnich latach w sąsiedztwie przedmiotowej działki – 1/10 procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym nie jest zgodne z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Podejmowanie uchwał w sprawie nazw ulic należy do wyłącznej właściwości rady gminy i nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 2 października 2019 r.,
- dotyczy działek nr 1/21 i 1/22, w obrębie W-41.

██████████ składa uwagę dotyczącą:

objęcia działek o nr ewidencyjnych 1/21 i 1/22, w obrębie W-41 wraz z pasem działek sąsiadujących terenem przeznaczonym do zabudowy.

Składająca uwagę informuje m.in., że uzyskała pozytywną decyzję o warunkach zabudowy oraz że złożyła wniosek o pozwolenie na budowę. Ponadto dodaje, że przez rozwiązania zaproponowane w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wskazane nieruchomości „*stracą na wartości rynkowej, a właściciele winni uzyskać odszkodowanie*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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*.

W obowiązującym Studium działki o nr ewidencyjnych 1/21 i 1/22, podobnie jak działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowe nieruchomości położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowe działki w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Z uwagi na ich rolniczy charakter (w rejestrze gruntów posiadają klasoużytek R – *grunty orne*) włączone zostały w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4R (tereny rolnicze).

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt

planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Należy wyjaśnić, że punktowo zainicjowane w ostatnich latach w obrębie oraz w sąsiedztwie przedmiotowych działek – 1/21 i 1/22 procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym nie jest zgodne z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej położonej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala: *dopuszcza się remont oraz inne działania budowlane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.* Zgodnie z zapisami planu przez zabudowę istniejącą rozumie się: *budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.*

Uwaga nr 3

- wpłynęła 2 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 1/21, w obrębie W-41.

składa uwagę dotyczącą:

objęcia działki o nr ewidencyjnym 1/21, w obrębie W-41 wraz z pasem działek sąsiadujących terenem przeznaczonym do zabudowy oraz o nadanie nazwy drodze, przy której ww. działka jest położona.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 1/21, podobnie jak działki znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Z uwagi na jej rolniczy charakter (w rejestrze gruntów posiada klasoużytek R – *grunty orne*) włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4R (tereny rolnicze).

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Należy wyjaśnić, że punktowo zainicjowane w ostatnich latach w sąsiedztwie przedmiotowej działki – 1/21 procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym nie jest zgodne z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Podejmowanie uchwał w sprawie nazw ulic należy do wyłącznej właściwości rady gminy i nie jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego.

Należy również dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej położonej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala: *dopuszcza się remont oraz inne działania budowlane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.* Zgodnie z zapisami planu przez zabudowę istniejącą rozumie się: *budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.*

Uwaga nr 4

- wpłynęła 2 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 1/18, w obrębie W-41.

[REDAKTOWANA] i [REDAKTOWANA] składają uwagę dotyczącą:
objęcia działki o nr ewidencyjnym 1/18, w obrębie W-41 terenem leśnym z dopuszczeniem zabudowy letniskowej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 1/18 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W rejestrze gruntów wskazana działka posiada klasoużytek Ls – *lasy*, i włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 3ZL (*lasy i zalesienia*). Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy, w tym także letniskowej. Wnioskowane przez Składających uwagę dopuszczenie możliwości realizacji budynków rekreacji indywidualnej w terenach leśnych wiązałoby się z koniecznością uzyskania zgody odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym tego typu zabudowa nie jest dopuszczalna w terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L”.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 11 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 1/18, w obrębie W-41.

[REDAKOWANE] składa uwagę dotyczącą:

dopuszczenia w § 23 ust. 2 pkt 2 tekstu planu miejscowego, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZL, lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej jako przeznaczenia uzupełniającego.

Składający uwagę dodaje m.in., że: „*obecne przeznaczenie uniemożliwia właścicielom działek leśnych racjonalne wykorzystanie posiadanych nieruchomości z uwagi na ich stosunkowo małą powierzchnię*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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*.

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 1/18 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W rejestrze gruntów wskazana działka posiada klasoużytek Ls – *lasy*, i włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 3ZL (*lasy i zalesienia*). Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy, w tym także letniskowej. Wnioskowane przez Składającego uwagę dopuszczenie możliwości realizacji budynków rekreacji indywidualnej w terenach leśnych wiązałoby się z koniecznością uzyskania zgody odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym tego typu zabudowa nie jest dopuszczalna w terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L”.

Uwagi nr: 6 (złożona w 2 egzemplarzach), 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 31 (złożona w 3 egzemplarzach), 32 (złożona w 3 egzemplarzach), 33 (złożona w 3 egzemplarzach), 35, 36 i 37 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły w dniach: 14 października 2019 r. – uwaga o numerze 6; 15 października 2019 r. – uwagi o numerach 7 i 8; 16 października 2019 r. – uwagi o numerach 9 i 10; 17 października 2019 r. – uwaga o numerze 11; 21 października 2019 r. – uwagi o numerach: 12, 13, 14, 15 i 16; 22 października 2019 r. – uwagi o numerach 17 i 18; 23 października 2019 r. – uwagi o numerach: 20, 21 i 23; 24 października 2019 r. – uwagi o numerach: 25, 26, 27, 28, 31, 32 i 33; 25 października 2019 r. (data stempla pocztowego 21 października 2019 r.) – uwagi o numerach: 35, 36 i 37,

- dotyczą działek nr: 5/7, 7/6, 9/6 i 11/4, w obrębie W-43, na których znajdują się udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (piasku) „Łódź-Malownicza” i „Łódź-Taborowa”.

[redacted] – uwaga nr 6, [redacted] – uwaga nr 7,
 [redacted] – uwaga nr 8, [redacted] – uwaga nr 9, [redacted] –
 uwaga nr 10, [redacted] – uwaga nr 11, [redacted] –
 uwaga nr 12, [redacted] – uwaga nr 13, [redacted] – uwaga nr 14,
 [redacted] – uwaga nr 15, [redacted] – uwaga nr 16,
 [redacted] – uwaga nr 17, [redacted] – uwaga nr 18,
 [redacted] – uwaga nr 20, [redacted] – uwaga nr 21, [redacted] i
 [redacted] – uwaga nr 23, [redacted] –
 uwaga nr 25, [redacted] – uwaga nr 26, [redacted] – uwaga
 nr 27, [redacted] – uwaga nr 28, [redacted] – uwaga nr 31,
 [redacted] – uwaga nr 32, [redacted] – uwaga nr 33, [redacted]
 [redacted] – uwaga nr 35, [redacted] – uwaga nr 36 i [redacted]
 [redacted] – uwaga nr 37 składają uwagi dotyczące:

podtrzymania, a w razie konieczności rozwinięcia zapisów miejscowego planu w taki sposób, aby uniemożliwić eksploatację złóż kruszywa teraz i w przyszłości.

Składający uwagę informują m.in., że: „wydobycie będzie miało liczne, negatywne skutki dla całego obszaru zdominowanego przez zabudowę mieszkaniową. Złoża znajdują się w odległości zaledwie kilku metrów od pierwszych zabudowań, a ich eksploatacja wygeneruje znaczny hałas i zapylenie, pogarszając warunki życia mieszkańców osiedla. Ulica Taborowa, przy której znajdują się złoża jest wąską drogą gruntową, na której nie mogą minąć się samochody osobowe, ciężki ruch samochodowy będzie stanowił poważne zagrożenie życia mieszkańców (jest to jedyna droga piesza do komunikacji miejskiej), jak również wpłynie na nadmierne zużycie drogi. Podsumowując, eksploatacja złóż generuje znaczące koszty społeczne jakie poniosą okoliczni mieszkańcy (utrata wartości nieruchomości, pogorszenie warunków życia, pogorszenie bezpieczeństwa, a w skrajnych sytuacjach utrata zdrowia lub życia) oraz miasto (koszty związane z rozbudową i utrzymaniem nadmiernie eksploatowanych dróg, degradacja środowiska naturalnego), w związku z tym miejscowy plan powinien w sposób jednoznaczny uniemożliwiać wydobycie teraz i przyszłości”.

Składająca uwagę nr 9 dodaje m.in., że na ul. Taborowej „już teraz po każdym deszczu robią się dziury w nawierzchni wymywane przez wodę opadową”.

Składający uwagę nr 12 dodaje m.in., że „eksploatacja wygeneruje znaczący hałas i zapylenie bardzo negatywnie oddziałując na okoliczną faunę i florę”.

Składający uwagi nr: 17, 21, 25, 27 i 37 dodają m.in., że „opracowując projekt [mpzp], jako główną zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w planie przyjęto zachowanie i ochronę terenów przyrodniczych, szczególnie w dolinie rzeki Ner, wspierających system ekologiczny miasta, a także cech krajobrazu otwartego rozlogów pól, utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełniania oraz porządkowanie przedpola autostrady A1. Wydobycie kruszywa ze zidentyfikowanych złóż stoi w całkowitej sprzeczności z celem jaki przyświecał autorom planu”.

Składający uwagi nr: 18, 20, 26, 28 i 36 dodają m.in., że „dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD (ulica Taborowa) określono szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zmienną od 6,4 m do 10,0 m. Wynika to z istniejącej zabudowy – obecnie na ulicy nie mogą minąć się samochody osobowe, mimo, że droga miejscami rozciąga się od ogrodzenia do ogrodzenia i jest pozbawiona chodnika. Tak

określona szerokość, nie pozwala na wykonanie nawierzchni dostosowanej do obsługi intensywnego ruchu samochodów ciężarowych i [wyposażenia] w ciąg pieszo rowerowy dla zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców”.

Składający uwagę nr 23 dodają m.in., że: „eksploatacja wygeneruje znaczny hałas, spowodowany zarówno pracą urządzeń kopalni, jak również transportem urobku”. Uzupełniają, że „niełatwo sobie wyobrazić domy i ogrody pokryte pyłem, uniemożliwiające normalne korzystanie, chociażby wywieszanie prania czy uprawę roślin. Jednakże największe zagrożenie, jakie niesłoby za sobą utworzenie kopalni na osiedlu domków jednorodzinnych, to wibracje spowodowane wydobywaniem, które mogłyby zaszkodzić konstrukcjom położonym nieopodal budynków, i transport wydobytego kruszywa”. Składający uwagę zaznaczają, że ul. Taborowa to „jedyna droga piesza umożliwiająca dostęp do komunikacji miejskiej”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Wyjaśnienie:

Uwagi nie zawierają sformułowania zarzutu do ustaleń projektu planu miejscowego, którego uwzględnienie wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie.

Na działkach wskazanych w uwadze ujawnione zostały w projekcie planu udokumentowane złoża kruszywa naturalnego (piasku): „Łódź-Malownicza”, dla którego 14 października 2008 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał zawiadomienie w sprawie przyjęcia dokumentacji geologicznej oraz „Łódź-Taborowa”, dla którego Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr GS-2/18 z dnia 6 listopada 2018 r. została zatwierdzona dokumentacja geologiczna. Na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu złoża te zostały włączone w granice terenu oznaczonego symbolem 1R (tereny rolnicze). W ramach przeznaczenia tego typu terenów nie wskazano możliwości eksploatacji kopalin. Oznacza to, że prowadzenie w granicach obszaru objętego planem działalności w zakresie wydobywania kopalin ze złóż będzie sprzeczne z jego ustaleniami.

Należy dodać, że brak możliwości eksploatacji kopalin udokumentowanych w złożach jest zapewniony do czasu obowiązywania ustaleń niniejszego planu miejscowego.

Uwaga nr 19

- wpłynęła 22 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 8/8, w obrębie W-43, położonej przy ul. Malowniczej 16.

[redacted] składa uwagę dotyczącą:

objęcia działki o nr ewidencyjnym 8/8, w obrębie W-43 terenem przeznaczonym do zabudowy.

Składająca uwagę dodaje m.in., że „nie została poinformowana, iż działka oznaczona jako „Łódź-Taborowa Pole B” przylegająca bezpośrednio do [wnioskowanej] działki zostanie zagospodarowana jako teren żwirowni. Co będzie uciążliwe w codziennym funkcjonowaniu przez maszyny pracujące na tym terenie”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały

określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 8/8, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. W rejestrze gruntów wskazana działka posiada klasoużytek R – *grunty orne* i włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1R (tereny rolnicze). Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Wnioskowane przez Składającą uwagę ewentualne wyznaczenie nowych terenów budowlanych na przedmiotowej działce o nr ewidencyjnym 8/8 stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym stoi w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Na działce o nr ewidencyjnym 9/6, w obrębie W-43 bezpośrednio przylegającej do przedmiotowej działki – 8/8 ujawnione zostało w projekcie planu udokumentowane złożo kruszywa naturalnego (piasku) „Łódź-Taborowa”. Złożo to zostało włączone w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1R (tereny rolnicze). W ramach przeznaczenia tego typu terenów nie wskazano możliwości eksploatacji kopalin.

Należy dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej położonej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala: *dopuszcza się remont oraz inne działania budowlane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu.* Zgodnie z zapisami planu przez zabudowę istniejącą rozumie się: *budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.*

Uwaga nr 22

- wpłynęła 23 października 2019 r.,
- dotyczy działek nr: 1/8, 1/12, 1/13, 1/28, 1/32 i 1/35, w obrębie W-41.

██████████, ██████████ i ██████████ składają uwagę dotyczącą:

objęcia działek o nr ewidencyjnych: 1/8, 1/12, 1/13, 1/28, 1/32 i 1/35 w obrębie W-41 terenem przeznaczonym do zabudowy.

Składający uwagę dodają m.in., że w chwili dokonywania podziału nieruchomości „z myślą o działkach budowlanych nie było żadnych przeciwwskazań. Obecnie na sąsiednich działkach zostały wydane dwa pozwolenia na budowę oraz dwie decyzje o warunkach zabudowy”.

Składający uwagę informują, że posiadają „również doprowadzoną linię energetyczną niskiego napięcia do działek”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działki o nr ewidencyjnych: 1/8, 1/12, 1/13, 1/32 i 1/35, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowe nieruchomości położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowe działki w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działki o nr ewidencyjnych: 1/8, 1/12 i 1/13 oraz częściowo działki o nr ewidencyjnych 1/32 i 1/35 w zdecydowanej części są obecnie użytkowane rolniczo. W związku z powyższym włączone zostały w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4R (tereny rolnicze). Pozostałe części działek o nr ewidencyjnych 1/32 i 1/35 (w rejestrze gruntów posiadają klasoużytek Ls – lasy) włączone zostały w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 3ZL (las i zalesienia).

Działka o nr ewidencyjnym 1/28, która w rejestrze gruntów posiada klasoużytek dr – drogi, została włączona w korytarz drogowy ul. Taborowej, oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 2KDL.

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych. Ponadto ograniczenia w zagospodarowaniu części przedmiotowych działek wynikają z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej – magistrali wodociągowych wraz z pasem ochronnym oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną. Ograniczenia te wynikają m.in. z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę obowiązujących na terenie miasta Łodzi.

Należy wyjaśnić, że punktowo zainicjowane w ostatnich latach w sąsiedztwie przedmiotowych działek procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym stoi w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 24

- wpłynęła 23 października 2019 r.,
- dotyczy działek nr 9/6 i 11/4, w obrębie W-43, położonych przy ul. Taborowej.

[REDAKCYJNA] i [REDAKCYJNA], reprezentowani przez radcę prawnego [REDAKCYJNA] składają uwagę dotyczącą:

dokonania stosownych zmian w projekcie planu miejscowego umożliwiających eksploatację i wydobywanie kopaliny z udokumentowanych złóż, w szczególności złoża „Łódź-Taborowa”.

Składający uwagę dodają, m.in. że: „*należy stwierdzić, że projekt uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w przedmiotowej sprawie jest wewnętrznie sprzeczny, w szczególności z zakresie treści § 10 i § 22. Z jednej strony § 10 przewiduje ochronę dla udokumentowanego złoża „Łódź-Malownicza”, jak i leżącego w obrębie wskazanych w niniejszym piśmie działek ewidencyjnych 9/6 i 11/4 złoża „Łódź-Taborowa”, poprzez stwierdzenie, że ich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają przepisy odrębne z zakresu prawa geologicznego i górniczego, a z drugiej strony § 22 ust. 2 projektu uchwały pomija wskazanie na tereny górnicze, w katalogu przeznaczenia terenu w odniesieniu do przedmiotowych działek, ograniczając w ten sposób możliwość gospodarowania złożem.*

W tym kontekście błędne jest również brzmienie § 3 ust. 1 pkt. 2), który pomijając istniejący stan faktyczny w postaci udokumentowanego złoża i związane z tą okolicznością konsekwencje tj. możliwość gospodarczego wykorzystania złoża, nie uwzględnia dyspozycji art. 10 ust. 1 pkt 11) Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zakłada w swojej treści odstępianie od określania granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, pomimo istnienia obiektywnych przesłanek do uregulowania planistycznego w tym zakresie.

W związku z powyższym stwierdzeniem, istotne znaczenie ma fakt, że przed Prezydentem Miasta Łodzi, za pośrednictwem Departamentu Polityki Społecznej i Zieleni – Wydziałem Ochrony Środowiska i Rolnictwa od dnia 06.12.2018 r. toczy się postępowanie o wydanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na „eksploatacji kopaliny – kruszywa naturalnego ze złoża „ŁÓDŹ-TABOROWA”, położonego w granicach miasta Łodzi, dzielnica Widzew, przy ul. Taborowej, województwo Łódzkie, na działkach zaewidencjonowanych pod nr: 9/6 i 11/4 – obręb 106106_9.0043, W-43 Łódź Widzew w celu umożliwienia racjonalnego i optymalnego wykorzystania udokumentowanych zasobów w/w złoża” – sygn. postępowania: DPS-OŚR-1.6220.14.2019. Niniejsze postępowanie jest obecnie na zaawansowanym etapie i jest elementem procesu zmierzającego finalnie do wydania koncesji na eksploatację złoża. (...)

Zaznaczenia wymaga również, iż w związku z opracowaną, na podstawie Decyzji Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lipca 2018 r. Nr GS-1/18 w sprawie zatwierdzenia projektu robót geologicznych (sygn. post. DSS-OŚR-I.6522/1/2018), Dokumentacją Geologiczną złoża kruszywa naturalnego – piasku „Łódź-Taborowa”, możliwe jest oszacowanie wartości ekonomicznej złoża. (...) Wskazać należy, że zapisy projektu uchwały do których zgłaszane są niniejsze uwagi, stoją na przeszkodzie możliwości racjonalnego wykorzystania gospodarczego zbadanego złoża i doprowadzą do obniżenia wartości objętych nim działek”.

Składający uwagę podkreślają, że „*okoliczności, które wynikają bezpośrednio z analizy dokumentacji gromadzonej w ramach w/w postępowania, tj. postępowania o wydanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla złoża „Łódź-Taborowa” sygn. DPS-OŚR-1.6220.14.2019, wskazują iż zakres oddziaływania planowanego przedsięwzięcia będzie zawężony wyłącznie do obszaru eksploatacji złoża i nie będzie miał negatywnego wpływu na tereny sąsiadujące*”.

Do uwagi dołączono:

- pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty,
- wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia,
- dokumentację geologiczną złoża „Łódź-Taborowa” oraz kopię Decyzji nr GS-1/18.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *w planie miejscowym określa się obowiązkowo granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych (...).*

W projekcie planu miejscowego zostały ujawnione złoża kruszywa naturalnego: „Łódź-Malownicza”, dla którego 14 października 2008 r. Prezydent Miasta Łodzi wydał zawiadomienie w sprawie przyjęcia dokumentacji geologicznej oraz „Łódź-Taborowa”, dla którego Decyzją Prezydenta Miasta Łodzi Nr GS-2/18 z dnia 6 listopada 2018 r. została zatwierdzona dokumentacja geologiczna. W dniu wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego nie została udzielona koncesja na eksploatację ww. złóż. W związku z powyższym nie został wyznaczony teren ani obszar górniczy. Wyznaczenie terenu górniczego wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu miejscowego i leży w kompetencji organu koncesyjnego. Mając na względzie istniejące uwarunkowania społeczno-gospodarcze (m.in. sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej) oraz przyrodnicze (m.in. korytarze migracji zwierząt), złoża te zostały włączone w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1R (tereny rolnicze). W ramach przeznaczenia tego typu terenów nie wskazano możliwości eksploatacji kopalin. Projekt planu miejscowego, wskazując tereny rolnicze (nieinwestycyjne), zakłada ochronę udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego. Tym samym spełniona została dyspozycja przepisu art. 125 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, 1403, 1501, 1579, 1680, 1712 i 1815), poprzez zabezpieczenie dostępności kopalin udokumentowanych w złożach.

Uwaga nr 29

- wpłynęła 24 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 7/6, w obrębie W-43, położonej przy ul. Kosodrzewiny 96.

składa uwagę dotyczącą:

dopuszczenia na działkę o nr ewidencyjnej nr 7/6, w obrębie W-43 lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2 lokalowej w zabudowie rozproszonej.

Składający uwagę dodaje m.in., że „*teren 1R na którym znajduje się działka objęta uwagą, zgodnie ze Studium (...) przeznaczony jest pod tereny rolnicze z zabudową mieszkaniową rozproszoną. W bezpośredniej okolicy występuje podobna zabudowa zarówno od ulicy Malowniczej jak i ulicy Taborowej*”. Składający uwagę wnosi o umożliwienie: „*wykorzystania działki w celach inwestycyjnych (...). Lokalizacja zabudowy miałaby miejsce na działkach nowych, wydzielonych z istniejącej działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000-3000 m², co umożliwiłoby zachowanie charakteru zabudowy rozproszonej. Postulowane zmiany są zgodne ze Studium (...), co jest podstawą prawną do realizacji uchwalenia planu*”. Składający uwagę uzupełnia, że na przedmiotowej działce: „*zaznaczone są udokumentowane złoża kopalne. Jednakże ze względu na okoliczną zabudowę mieszkaniową i liczne protesty mieszkańców nie jest możliwe ich eksploataowanie. Również prowadzenie działalności rolniczej na gruntach tak słabej klasy (V, VI, nieużytki, częściowo zalesione) nie ma sensownego uzasadnienia*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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*.

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 7/6, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. W rejestrze gruntów wskazana działka z zdecydowanej części posiada klasoużytek R – *grunty orne* i włączona została w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1R (tereny rolnicze). Fragment przedmiotowej działki posiadający w rejestrze gruntów klasoużytek Ls – *lasy* oraz sąsiedni fragment obecnie zadrzewiony, włączone zostały w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1ZL (lasy i zalesienia). Natomiast skrajny, północny fragment działki, włączony został w korytarz drogowy ul. Taborowej, oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDL. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Wnioskowane przez Składającego uwagę ewentualne wyznaczenie nowych terenów budowlanych na przedmiotowej działce o nr ewidencyjnym 7/6 stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym stoi w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 30

- wpłynęła 24 października 2019 r.,
- dotyczy działki nr 5/7, w obrębie W-43, położona przy ul. Malowniczej 8.

składa uwagę dotyczącą:

dopuszczenia na działce o nr ewidencyjnej nr 5/7, w obrębie W-43 lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1-2 lokalowej w zabudowie rozproszonej.

Składający uwagę dodaje m.in., że „*teren 1R na którym znajduje się działka objęta uwagą, zgodnie ze Studium (...) przeznaczony jest pod tereny rolnicze z zabudową mieszkaniową rozproszoną. W bezpośredniej okolicy występuje podobna zabudowa zarówno od ulicy Malowniczej jak i ulicy Taborowej*”. Składający uwagę wnosi o umożliwienie: „*wykorzystania działki w celach inwestycyjnych (...). Lokalizacja zabudowy miałaby miejsce na działkach nowych, wydzielonych z istniejącej działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000-3000 m², co umożliwiłoby zachowanie charakteru zabudowy rozproszonej. Postulowane zmiany są zgodne ze Studium (...), co jest podstawą prawną do realizacji uchwalenia planu*”.

Składający uwagę uzupełnia, że na przedmiotowej działce: „zaznaczone są udokumentowane złoża kopalne. Jednakże ze względu na okoliczną zabudowę mieszkaniową i liczne protesty mieszkańców nie jest możliwe ich eksploatawanie. Również prowadzenie działalności rolniczej na gruntach tak słabej klasy (V, VI, nieużytki, częściowo zalesione) nie ma sensownego uzasadnienia”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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*.

W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 5/7, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. Większość nieruchomości zgodnie z ustaleniami Studium pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy (w rejestrze gruntów wskazana część działki z zdecydowanej części posiada klasoużytek R – *grunty orne*) i włączono w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1R (tereny rolnicze). Fragment przedmiotowej działki posiadający w rejestrze gruntów klasoużytek Ls – *lasy*, włączony został w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1ZL (lasy i zalesienia). Natomiast skrajny, północny fragment działki, włączony został w korytarz drogowy ul. Taborowej, oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 1KDL. W projekcie planu miejscowego umożliwiono realizację zabudowy jedynie na fragmencie nieruchomości wskazanej w uwadze – w części południowej posiadającej dostęp do drogi publicznej (ul. Malowniczej).

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych.

Wnioskowane przez Składającego uwagę ewentualne wyznaczenie nowych terenów budowlanych na pozostałej części przedmiotowej działki o nr ewidencyjnym 5/7 stałoby w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym stoi w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 34

- wpłynęła 24 października 2019 r.,
- dotyczy terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 5R, w tym działek nr m.in. 16/3 i 18/3 w obrębie W-41.

A&A MARKETING, Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością, Holding Spółka Komandytowa reprezentowana przez [REDAKTOWANE] składa uwagę dotyczącą:

przeznaczenia obszaru opisanego w projekcie planu jako 5R na tereny zabudowy przemysłowo-magazynowej.

Składający uwagę dodaje m.in., że „położenie tego obszaru w stosunku do węzła drogowego autostrady A1 jak również położenie w bliskiej odległości od węzła przeładunkowego stacji kolejowej Łódź Olechów dają silne przesłanki do przeznaczenia tego obszaru pod zabudowę przemysłowo-magazynową z zachowaniem odpowiednich stref buforowych dla obszarów przeznaczonych pod funkcje mieszkalne zlokalizowane wzdłuż ulic Rataja i Szancera”. Składający uwagę załączył „szkic sytuacyjny na podkładzie ortofotomapy wskazujący sugerowany obszar zabudowy przemysłowo-magazynowej oraz rozległego obszaru buforowego (tereny biologicznie czynne/rolne/leśne) zapewniającego komfort użytkownikom wyznaczonych stref mieszkalnych. Proponowane rozwiązanie bierze również pod uwagę przebieg magistrali wodociągowej oraz tereny nie objęte niniejszym planem przylegające od strony wschodniej, które [Składający uwagę uważa] za istotne do łącznego rozpatrywania niniejszego zagadnienia”. Zaznacza, że: „walory komunikacyjne działki jak i perspektywa możliwości realizacji zabudowy przemysłowo-magazynowej były podstawowymi argumentami na etapie zakupu gruntu. Jednocześnie należy zaznaczyć, że możliwość realizacji takiej zabudowy w otoczeniu węzłów autostradowych i węzłów dróg szybkiego ruchu wokół Łodzi jest przedmiotem wielu akcji promocyjnych Łodzi i regionu łódzkiego, których celem jest pozyskanie nowych miejsc pracy i rozwój gospodarczy miasta. Tym bardziej jest dla [Składającego uwagę] niezrozumiałe ograniczenie zabudowy przemysłowo-magazynowej na ww. obszarze”.

Do uwagi dołączono:

- pełnomocnictwo,
- szkic sytuacyjny postulowanej korekty przeznaczenia terenu,
- informacja odpowiadająca odpisowi pełnemu z Rejestru Przedsiębiorców.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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*.

W obowiązującym Studium teren wskazany w uwadze, zlokalizowany jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy. Przedmiotowy obszar położony jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowy teren w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Z uwagi na jego rolniczy charakter (w rejestrze gruntów posiada w zdecydowanej części klasoużytki R – *grunty orne*) włączony został w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 5R (tereny rolnicze).

Współcześnie, nowe tereny dla rozwoju zabudowy przemysłowej i magazynowej realizowane są w tych fragmentach miasta, gdzie grunty przygotowane są odpowiednio do takich funkcji pod względem: komunikacyjnym, infrastrukturalnym i przestrzennym oraz w miejscach, w których istnieje możliwość minimalizowania oddziaływania nowych funkcji na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga nr 38

- wpłynęła 29 października 2019 r. (data stempla pocztowego 24 października 2019 r.),
- dotyczy działek nr: 1/1, 1/3, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/17, 1/18, 1/21, 1/22, 1/28, 1/35 i 1/38, w obrębie W-41.

[redacted] (działka nr 1/10), [redacted] (działka nr 1/1), [redacted] (działki nr: 1/8, 1/12, 1/13, 1/35, 1/38 i 1/28), [redacted] (działka nr 1/18), [redacted] (działki nr 1/17, 1/22) i [redacted] (działki nr 1/3 i 1/11), reprezentowani przez radcę prawnego [redacted] składają uwagę dotyczącą:

zmiany zapisów projektu planu w taki sposób, aby umożliwić zagospodarowanie wskazanych nieruchomości, poprzez np. wprowadzenie możliwości objęcia zabudową powierzchni do 0,04 ha, ewentualne procentowe określenie powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji np. w wysokości 11%. Składający uwagę wyjaśniają, m.in. że: „w decyzjach o warunkach [zabudowy] wydawanych w powyższym obszarze przyjmowany był właśnie wskaźnik 0,11. Taki zapis umożliwi należytą ochronę terenu zadrzewionego lub leśnego, przy jednoczesnym umożliwieniu właścicielom prywatnym wykorzystania nieruchomości zgodnie z ich planami pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ewentualnie rekreacyjną. Zachowana zostałaby wówczas równowaga interesów publicznych i interesów prywatnych obywateli”. Składający uwagę postulują dodatkowo o wykreślenie w § 23 w ust. 3 pkt 2 i pozostawienie jedynie postanowienia o możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

Składający uwagę uzupełniają:

„W zakresie przeznaczenia ZL:

Projekt planu przewiduje dla działek nr: 1/1, 1/3, 1/17, 1/18 i 1/13 przeznaczenie pod lasy i zalesienia jako przeznaczenie podstawowe (3ZL), zaś dla działek nr 1/28 i 1/38 – 2ZL. Postanowienia § 23 ust. 3 przewidują możliwość zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów oraz zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną. Powyższe zapisy w rzeczywistości oznaczają, że plan wprowadza całkowity zakaz zabudowy powyższych nieruchomości.

Ustawa z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tj. Dz. U. z 2018 roku poz. 2129 ze zmianami) wprowadza pojęcie lasu w art. 3, zgodnie z którym lasem jest grunt:

- 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony:
 - a) przeznaczony do produkcji leśnej lub
 - b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - c) wpisany do rejestru zabytków;
- 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

Nie ulega wątpliwości, że na wskazanych powyżej działkach nie znajduje się las w rozumieniu ustawy o lasach, ponieważ nie są spełnione powyższe przesłanki, w szczególności nieruchomości nie są wykorzystywane do produkcji leśnej i nie są związane z gospodarką leśną, nie są też objęte żadną z form ochrony przyrody. Dodatkowo nieruchomości stanowią prywatną własność, pochodzą z podziału nieruchomości rolnej, w wyniku którego wydzielone zostały mniejsze działki z przeznaczeniem pod przyszłe zagospodarowania na cele mieszkaniowe. Z tego względu zapisy planu nie przystają do stanu rzeczywistego na gruncie i bezpodstawnie uniemożliwiają zagospodarowanie nieruchomości. Zgodnie z § 23 ust. 3 pkt. 2) projektu planu na nieruchomościach mogą powstawać nowe obiekty budowlane jedynie związane z gospodarką leśną, co jest sprzeczne ze strukturą własnościową powyższych działek. Wszystkie działki objęte przeznaczeniem leśnym, wskazane na wstępie stanowią prywatną własność i, jak zaznaczono wcześniej, nie są i nie będą wykorzystywane na potrzeby gospodarki leśnej, a zatem w rzeczywistości postanowienia planu wprowadzają całkowity zakaz zabudowy. Należy zaznaczyć, iż powyższy zakaz jest całkowicie sprzeczny z obowiązującymi przepisami, ponieważ nawet na obszarach objętych najsurowszą formą ochrony przyrody (w rezerwatach i parkach narodowych) ustawodawca nie wprowadził zakazu zabudowy, która jest dopuszczalna w określonych przypadkach. Tym bardziej na obszarach, które nie zostały objęte żadną formą ochrony przewidzianą w ustawie o ochronie przyrody, które nie stanowią własności państwowej, na których zlokalizowane są jedynie samosiewy drzew, nie powinien zostać wprowadzony bezwzględny zakaz zabudowy, wyłączający jakiegokolwiek zagospodarowanie nieruchomości przez prywatnych właścicieli. Ponadto ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie przewiduje zakazu przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, a wprowadza jedynie ograniczenie przeznaczania ich na cele nieleśne oraz ma na celu zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów leśnych oraz szkodom w drzewostanach i produkcji leśnej, powstającym wskutek działalności nieleśnej i ruchów masowych ziemi. Nie sposób uznać, aby wybudowanie budynku mieszkalnego na nieruchomości zadrzewionej miało spowodować działania sprzeczne z celami tej ustawy. Wręcz przeciwnie, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej może wspomóc prawidłową ochronę zadrzewień występujących na nieruchomościach, zwłaszcza pod kątem ochrony przeciwpożarowej, umożliwiając właścicielom nieruchomości niezwłoczne reagowanie w sytuacji zagrożenia pożarowego.

Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Z powyższego przepisu wynika, iż co do zasady posadowienie obiektów budowlanych na nieruchomościach leśnych jest dopuszczalne przy spełnieniu określonych warunków, zapobiegających negatywnemu oddziaływaniu na grunty. Możliwe jest zatem takie opisanie w planie zagospodarowania przestrzennego zasad lokowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, aby te cele ochronne zostały zachowane.

Należy podkreślić, że ustawa przewiduje możliwość wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez opłat, jeśli dotyczy to terenu o powierzchni 0,05 ha. A zatem umożliwienie w planie nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawałoby w zgodzie z powyższą ustawą.

Postanowienia pkt. 1) i 2) ust. 3 § 23 projektu planu są zatem ze sobą sprzeczne, ponieważ z jednej strony następuje odesłanie do zagospodarowania zgodnie z odrębnymi przepisami dotyczącymi lasów, które nie wprowadzają zakazu zabudowy, z drugiej zaś strony wprowadzają ograniczenie do zabudowy związanej jedynie z gospodarką leśną, która z uwagi na prywatny charakter własności nie powstanie na tych nieruchomościach.

Powyższe ograniczenie stanowi naruszenie konstytucyjnej zasady ochrony własności wyrażonej w art. 21 i art. 64 Konstytucji RP.

Dodatkowo trzeba wskazać, iż na terenie miasta występują obszary o przeznaczeniu leśnym z dopuszczalną, nieuciążliwą zabudową mieszkaniową, przy jednoczesnym zapewnieniu niezbędnej ochrony i pielęgnacji terenów zadrzewionych. Połączenie tych dwóch funkcji w pozytywny sposób będzie wpływało na zachowanie zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady zrównoważonego rozwoju – stanowiących podstawę wszelkich działań odnoszących się do gospodarki przestrzennej. Zachowanie tych zasad jest uznawane za główny miernik prawidłowości i legalności wykonywania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W zakresie przeznaczenia R:

Projekt planu przewiduje dla działek nr: 1/21, 1/22, 1/11, 1/10, 1/8, 1/12 i 1/35 jako przeznaczenie podstawowe tereny rolnicze (4R).

Zgodnie z § 22 dopuszczalny jest remont i przebudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, rozbudowa nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, remont i przebudowa istniejących budynków gospodarczych i garaży, rozbudowa istniejących budynków gospodarczych i garaży.

Z powyższych zapisów wynika, że nie jest dopuszczalna jakakolwiek nowa zabudowa na powyższym terenie. Jak wskazano powyżej ustawodawca nie wprowadza bezwzględnego zakazu zabudowy nieruchomości, w tym nieruchomości rolnych. Tym bardziej na omawianym obszarze nie została wprowadzona żadna forma ochrony przyrody, która uzasadniałaby wprowadzenie ograniczenia możliwości zabudowy do obiektów już istniejących na gruncie.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) nie przewiduje zakazu przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolne, a wprowadza jedynie ograniczenie przeznaczania ich na cele nierolne oraz ma na celu zapobieganie procesom degradacji i dewastacji gruntów rolnych oraz szkodom w produkcji rolniczej, powstającym wskutek działalności nierolniczej i ruchów masowych ziemi. Zgodnie z art. 6 ust. 2 ustawy przy budowie, rozbudowie lub modernizacji obiektów związanych z działalnością przemysłową, a także innych obiektów budowlanych należy stosować takie rozwiązania, które ograniczają skutki ujemnego oddziaływania na grunty. Z powyższego przepisu wynika, iż co do zasady sadowienie obiektów budowlanych na nieruchomościach rolnych jest dopuszczalne przy spełnieniu określonych warunków, zapobiegających negatywnemu oddziaływaniu na grunty. Możliwe jest zatem takie opisanie w planie zagospodarowania przestrzennego zasad lokowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, aby te cele ochronne zostały zachowane. Grunty rolne na wnioskowanym terenie są gruntami najwyższych klas, a zatem przeznaczenie gruntów na cele nierolne nie spowoduje powstania strat w wyniku ujemnego oddziaływania inwestycji lokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze.

Należy podkreślić, że ustawa przewiduje możliwość wyłączenia gruntów z produkcji leśnej w przypadku zabudowy mieszkaniowej bez opłat, jeśli dotyczy to terenu o powierzchni 0,05 ha. A zatem umożliwienie w planie nieuciążliwej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozostawałoby w zgodzie z powyższą ustawą.

Nie znajduje uzasadnienia ograniczenie możliwości zagospodarowania nieruchomości jedynie do przeznaczenia rolniczego w sytuacji, gdy grunty nie są w rzeczywistości w takim celu wykorzystywane, ponieważ na większości obszaru nie jest prowadzona działalność rolnicza. Zapisy dopuszczające pewne działania na istniejących budynkach są w rzeczywistości jedynie iluzoryczne, z uwagi na nieznaczną ilość zabudowań na tym obszarze.

Dodatkowo w zakresie działki nr 1/8 znaczna część nieruchomości przeznaczona została pod strefę ochronną wodociągu, a zatem wprowadzony zakaz zabudowy nieruchomości oznacza, iż powyższa nieruchomość w całości nie może zostać wykorzystana na żadne cele przez prywatnego właściciela.

Odnosnie wszystkich nieruchomości (3ZL oraz 4R):

Nieruchomości znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów z zabudową jednorodzinną mieszkaniową położonych przy ul. Malowniczej. W czasie, gdy brak było planu zagospodarowania przestrzennego w powyższym obszarze lokowanie zabudowy odbywało się w oparciu o decyzje o warunkach zabudowy. Takie decyzje zostały wydane również w zakresie nieruchomości sąsiadujących z nieruchomościami objętymi niniejszymi Uwagami, pochodzących z tego samego podziału nieruchomości rolnej – na działce nr 1/19, 1/20, 1/21, 1/22 – a zatem na obszarze objętym działaniem projektu planu nr 170. Obszar powyższy w ostatnich latach został przygotowany do zabudowy mieszkaniowej – z dużej nieruchomości rolnej, wydzielone zostały mniejsze działki planowane pod zabudowę jednorodzinną, wydzielono drogi dojazdowe do tych działek, rozpoczął się proces doprowadzania mediów do nieruchomości. Obecnie prąd został doprowadzony już do działki nr 1/19, 1/20, zaś właściciel działki nr 1/18 zawarł umowę z PGE Dystrybucja S.A. o przyłączenie nieruchomości do sieci dystrybucyjnej. Objęcie działek będących przedmiotem niniejszego wniosku możliwością zabudowy, nawet z wprowadzeniem ograniczenia jej intensywności, stanowiłoby naturalną kontynuację funkcji terenów o przeznaczeniu mieszkaniowym położonych wzdłuż ulicy Malowniczej. Należy przy tym zaznaczyć, że zabudowa mieszkaniowa nie jest zlokalizowana jedynie przy samej ulicy Malowniczej, ale również w bezpośrednim sąsiedztwie działek objętych niniejszymi Uwagami – jak np. działka nr 109/11 w obrębie W-43. Kontynuowanie funkcji mieszkaniowej na powyższym obszarze uzasadnione byłoby również tym, iż w wyniku analiz urbanistycznych prowadzonych w ramach postępowań o wydanie warunków zabudowy, to właśnie obszary przy ul. Malowniczej pozwalały na określenie funkcji terenu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa. Za zmianą przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne przemawia niska klasa bonitacyjna gruntów oraz typy siedliskowe gruntów leśnych uwzględnione w inwentaryzacji drzewostanu. Zmiana przeznaczenia nie spowoduje powstania strat w rolnictwie i leśnictwie na skutek ujemnego oddziaływania inwestycji zlokalizowanych na gruntach projektowanych do przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ obecnie grunty te nie są w rzeczywistości wykorzystywane do produkcji rolnej i leśnej i nie będą w taki sposób wykorzystywane również w przyszłości”.

Do uwagi dołączono pełnomocnictwo z dowodem uiszczenia opłaty.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Taborowej i Malowniczej. 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.*

W obowiązującym Studium działki o nr ewidencyjnych: 1/1, 1/3, 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/17, 1/18, 1/21, 1/22, 1/28, 1/35 i 1/38 zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod

zabudowy. Przedmiotowe nieruchomości położone są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotowe działki w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Działka o nr ewidencyjnym 1/28, która w rejestrze gruntów posiada klasoużytek dr – *drogi*, oraz część działki o nr ewidencyjnym 1/38 zostały włączone w korytarz drogowy ul. Taborowej, oznaczonej na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 2KDL. Działki o nr ewidencyjnych: 1/8, 1/10, 1/11, 1/12, 1/13, 1/21 i 1/22 oraz częściowo działka o nr ewidencyjnym 1/35 z uwagi na rolniczy charakter (w zdecydowanej części w rejestrze gruntów posiadają klasoużytek R – *grunty orne* oraz w zdecydowanej części są obecnie użytkowane rolniczo) włączone zostały w granice terenu oznaczonego na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolem 4R (tereny rolnicze). Pozostałe części działek o nr ewidencyjnych 1/35 i 1/38, a także działki o nr ewidencyjnych: 1/1, 1/3, 1/17 i 1/18 (w rejestrze gruntów posiadają klasoużytek Ls – *lasy*) włączone zostały w granice terenów oznaczonych na rysunku wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu symbolami 2ZL lub 3ZL (lasy i zalesienia). Należy dodać, że wnioskowane przez Składających uwagę dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej lub budynków rekreacji indywidualnej w terenach leśnych wiązałoby się z koniecznością uzyskania zgody odpowiednich organów na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co byłoby sprzeczne z ustaleniami obowiązującego Studium, w którym tego typu zabudowa nie jest dopuszczalna w terenach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L”.

Należy podkreślić, że procedura uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne jest odrębna od wspomnianej przez Składających uwagę procedury wyłączenia gruntów z produkcji leśnej. Zgodnie z art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U z 2017 r. poz. 1161) poprzez **przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze lub nieleśne** rozumie się *ustalenie innego niż rolniczy lub leśny sposobu użytkowania gruntów rolnych oraz innego niż leśny sposobu użytkowania gruntów leśnych*. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów jest uzyskiwana wyłącznie na etapie sporządzania planu miejscowego. Natomiast zgodnie z art. 4 pkt 11 ww. ustawy poprzez **wyłączenie gruntów z produkcji** rozumie się *rozpoczęcie innego niż rolnicze lub leśne użytkowanie gruntów (...)*. Procedura wyłączenia gruntów z produkcji odbywa się na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę.

Podstawowym celem projektu planu jest utrzymanie i kontynuacja istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia. Dlatego też projekt planu wskazuje tereny inwestycyjne jedynie wzdłuż ul. Malowniczej, a nie wyznacza terenów budowlanych w głąb prywatnych działek rolnych. Ponadto ograniczenia w zagospodarowaniu części przedmiotowych działek wynikają z przebiegu istniejącej infrastruktury technicznej – magistrali wodociągowych wraz z pasem ochronnym oraz napowietrznej linii elektroenergetycznej wraz ze strefą ochronną. Ograniczenia te wynikają m.in. z przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w wodę obowiązujących na terenie miasta Łodzi.

Należy wyjaśnić, że punktowo zainicjowane w ostatnich latach w sąsiedztwie przedmiotowych działek procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Nowe struktury zabudowy stanowią ingerencję w otwarty krajobraz, a ich ewentualne utrwalenie w planie miejscowym stoi w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że projekt planu dla zabudowy istniejącej położonej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R ustala: *dopuszcza się remont oraz inne działania budowlane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu*. Zgodnie z zapisami planu przez zabudowę istniejącą rozumie się: *budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej*

dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy nadmienić, że ustalenia planu miejscowego mieszczą się w ramach władztwa planistycznego przyznanych ustawowo organowi gminy.

PREZYDENT MIASTA

A stylized, handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Zdanowska'.

Hanna ZDANOWSKA