



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 23 stycznia 2020 r.

Poz. 610

UCHWAŁA NR XVI/673/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 20 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia 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. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 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. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 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), Rada Miejska w Łodzi uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia 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, zwanego dalej „planem”. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjętego 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.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć jako:

- 1) budynek istniejący - budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub budynek dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) granica obszaru objętego planem – granica sporządzenia planu miejscowego określona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) izolacji termicznej ścian i okładzin elewacyjnych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 11) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową

zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;

- 13) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) dla pozostałych terenów cyfra oznacza numer porządkowy terenu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 18) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 20) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony terenów przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i garażowych.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
 - a) ochronę i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
 - b) wprowadzenie zakazu zabudowy lub określenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego,
 - c) określenie zasięgu terenów urbanizacji;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dla budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszczenie wyłącznie remontu,
 - c) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a zlokalizowanych w całości lub w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t i większej,
- c) zakaz lokalizacji budynków o wysokości 8,0 m i większej,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,08; ustalenie dotyczy wyłącznie terenów na których plan dopuszcza realizację zabudowy,
- e) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniających wymagań określonych w lit. a:
- przekraczających maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągających minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równych lub przekraczających maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) zakaz stosowania dachów mansardowych, przyczółkowych, półszczytowych i uskokowych,
- b) dopuszczenie stosowania lukarn i facjat,
- c) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane różę, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- e) dla rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich i balustrad stosowanie barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie grafitowej (7016), szarej (7010), jasnoszarej (7001), ciemnozielonej (6007), ciemnobrązowej (8017), ciemnooliwkowej (6014),
- f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% powierzchni jednej z elewacji budynku;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania klimatyzatorów i przewodów kominowych na elewacjach frontowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
- § 6.** Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
 - 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
 - 4) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
 - 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,

- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci wodociągowej,
- c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
- e) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzania ich do gruntu w warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- b) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenach MN, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), raz na 100 lat (1%), w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZL na których obowiązują zakazy w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią,
- b) wskazuje się granice obszarów o prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%), na których wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Mz/UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne obejmujące zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu i wymieniony w tabeli poniżej, na którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:

Numer AZP	Nazwa stanowiska	Kultura, chronologia
<u>Stanowiska o potwierdzonej lokalizacji terenowej</u>		
65-52/3	Łódź – Marysin IV, stan. 2	Przeworska, późny okres rzymski

- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury

gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

- 3) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu – oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
- a) ochrona krajobrazu kulturowego w formie zakazu zabudowy na terenach niewskazanych do urbanizacji,
 - b) ochrona i uzupełnienie drzewostanu na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz granice jego otuliny, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- 2) dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną obowiązują zasady ochrony zgodne z:
 - a) rozporządzeniem 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),
 - b) uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny lasów oznaczone symbolem ZL, komunikacji kołowej oznaczone symbolem KS, dróg publicznych oznaczone symbolem KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części o barwie odpowiadającej w systemie RAL 7016 dla obiektów budowlanych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające dla terenów:

- 1) drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) obiektów transportu publicznego oznaczonej symbolem 1KS;

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi.

§ 13. 1. Ustala się następującą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

1) dla samochodów osobowych – minimum:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
- b) dla budynków zamieszkania zbiorowego 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla budynków mieszkalnych 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla usług 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe.

2. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

4. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz realizacji miejsc do parkowania w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont i przebudowa istniejącego układu drogowego;
- 2) budowę dróg leśnych i rowerowych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 4) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL – ul. Skrzydlata;
- 5) układ drogowy uzupełniający poprzez istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW (ul. Bażancia), 4KDW, 5KDW (ul. Żucza), 6KDW (ul. Krasnoludków), 7KDW (ul. Miodowa), 8KDW (ul. Jastrzębia), 9KDW (ul. Jagodowa), 10KDW (ul. Kasztelańska);
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą istniejących dróg wewnętrznych lub dróg leśnych, niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wskazane w pkt. 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

§ 16. 1. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustanowionego decyzją Nr 15/TZ/09 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego wyznacza się strefę ochronną, której przebieg pokrywa się z granicami terenu zamkniętego.

§ 17. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 1Mz/UO – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN i 2MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla działek o powierzchni do 1 500 m² – maksimum 10%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 500 do 2 000 m² – maksimum 9%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m² – maksimum 6%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla działek o powierzchni do 1 500 m² – minimum 0,05, maksimum 0,15,
- dla działek o powierzchni powyżej 1 500 m² do 2 000 m² – minimum 0,03, maksimum 0,12,
- dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m² – minimum 0,06, maksimum 0,12,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 8 m, do dwóch kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 45°,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1 500 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek w terenie 1MN i 2MN – minimum 1 500 m²;
- 2) szerokości frontów działek dla terenu 1MN i 2MN – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenu 1MN i 2MN – od 74° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Mz/UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zamieszkania zbiorowego i usług oświaty.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,15 , maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 2%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków zamieszkania zbiorowego i usług – maksimum 8 m, do dwóch kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy – wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°,

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek – minimum 4 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 80 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL i 10ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci elektroenergetyczne.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;

- 3) nakaz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się wyłącznie remont.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa – obsługa pasażerów miejskiej komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą terenu.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 5%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,01, maksimum 0,05,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - dla obiektów budowlanych i urządzeń oraz budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej oraz budynków usługowych, gospodarczych i technicznych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
- b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów budowlanych i funkcji - dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy do 25 m²,
- b) budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 25 m²,
- c) placów manewrowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 1KS – 2 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działek dla terenu 1KS – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL minimum 100 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Skrzydlata:

- a) klasę L – lokalną,
- b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszo–rowerowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych ustala się:

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – ul. Bażancia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – ul. Bażancia - szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – ul. Bażancia - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – ul. Żuczka - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – ul. Żuczka - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW – ul. Krasnoludków - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW – ul. Miodowa - szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW – ul. Jastrzębia - szerokość w liniach rozgraniczających stała 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW – ul. Jagodowa - szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW – ul. Kasztelańska - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

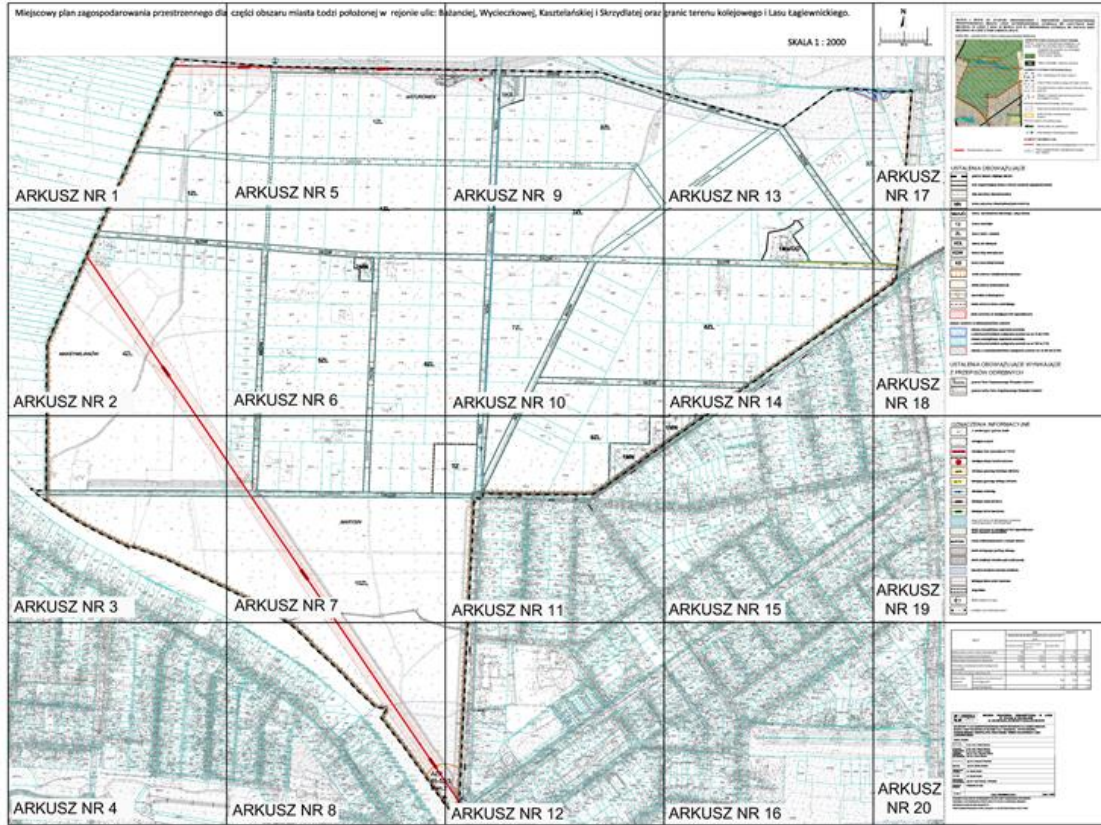
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

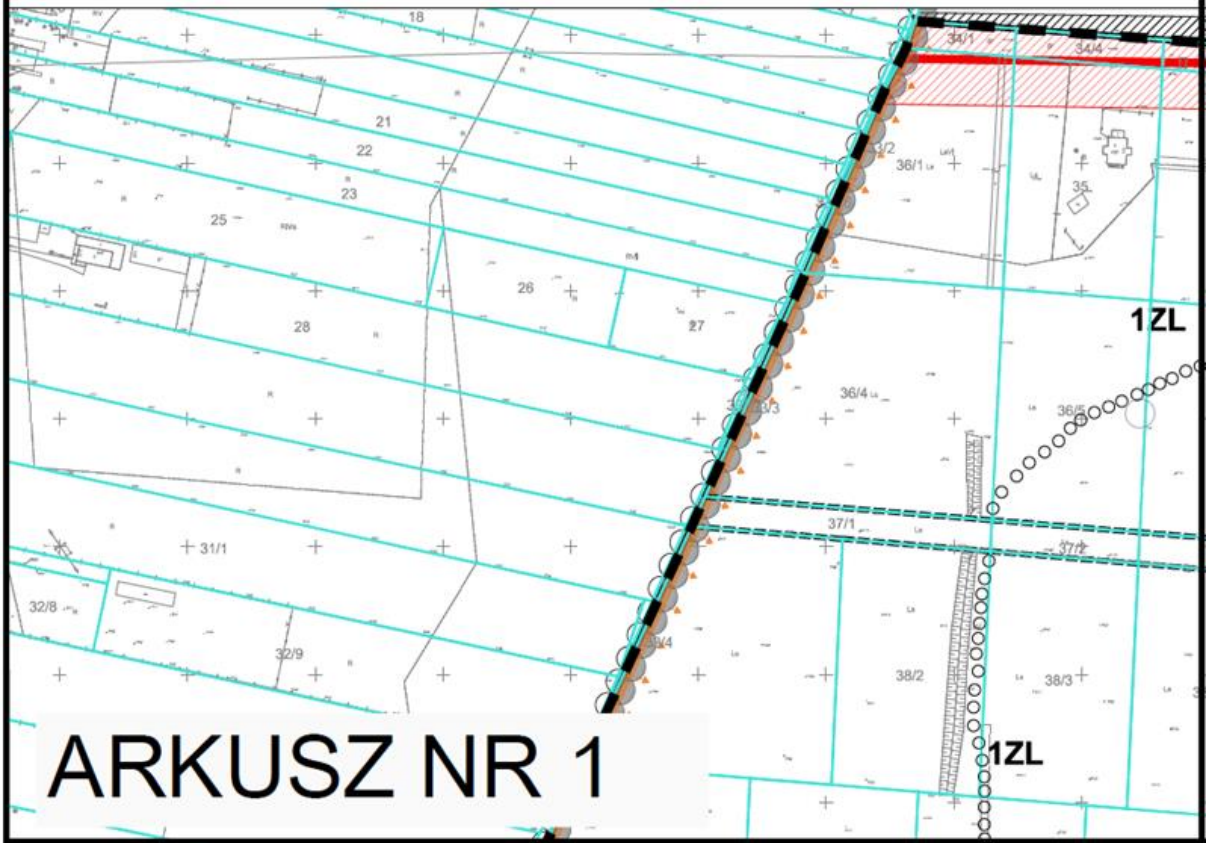
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

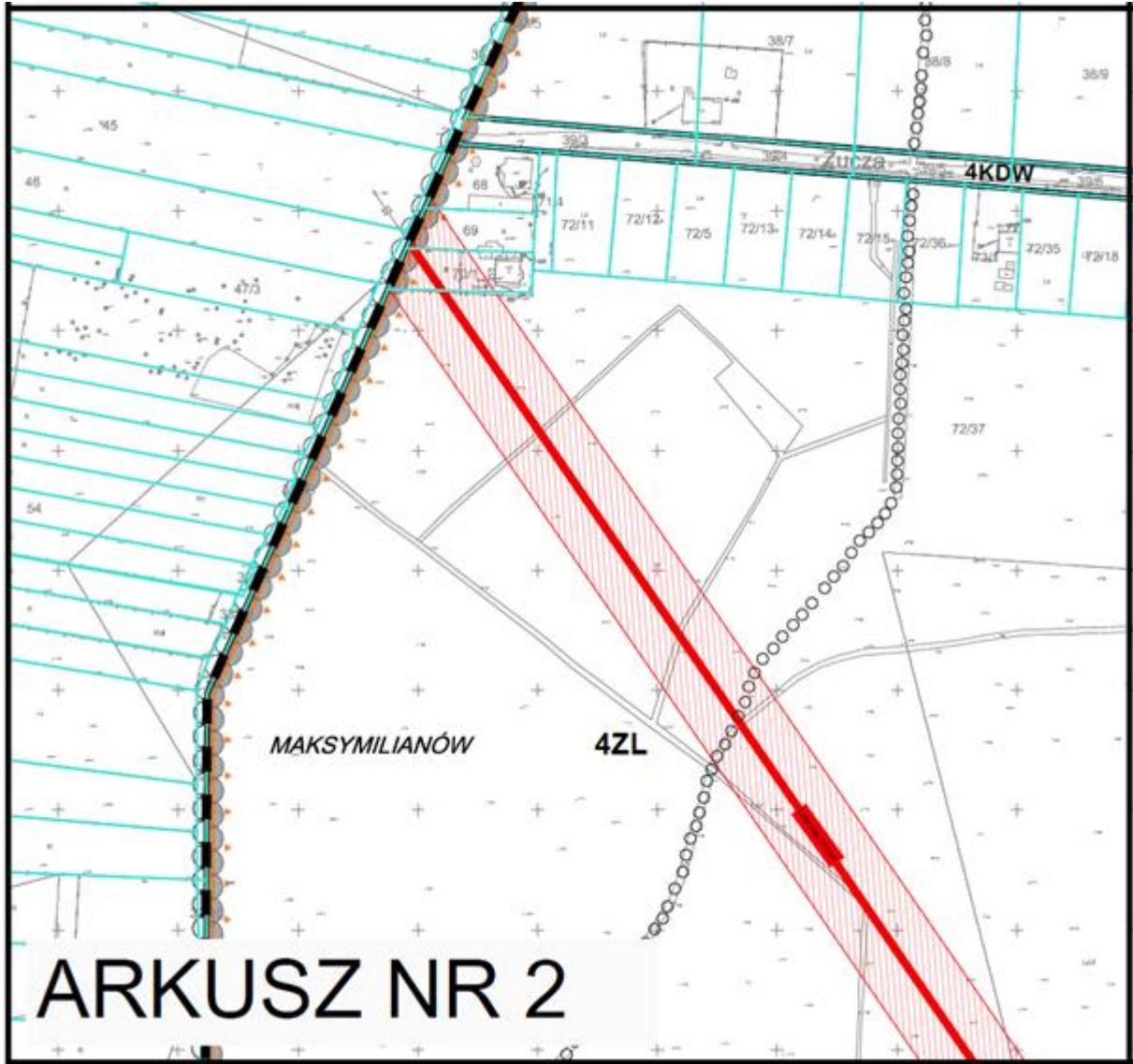
Marcin Gołaszewski

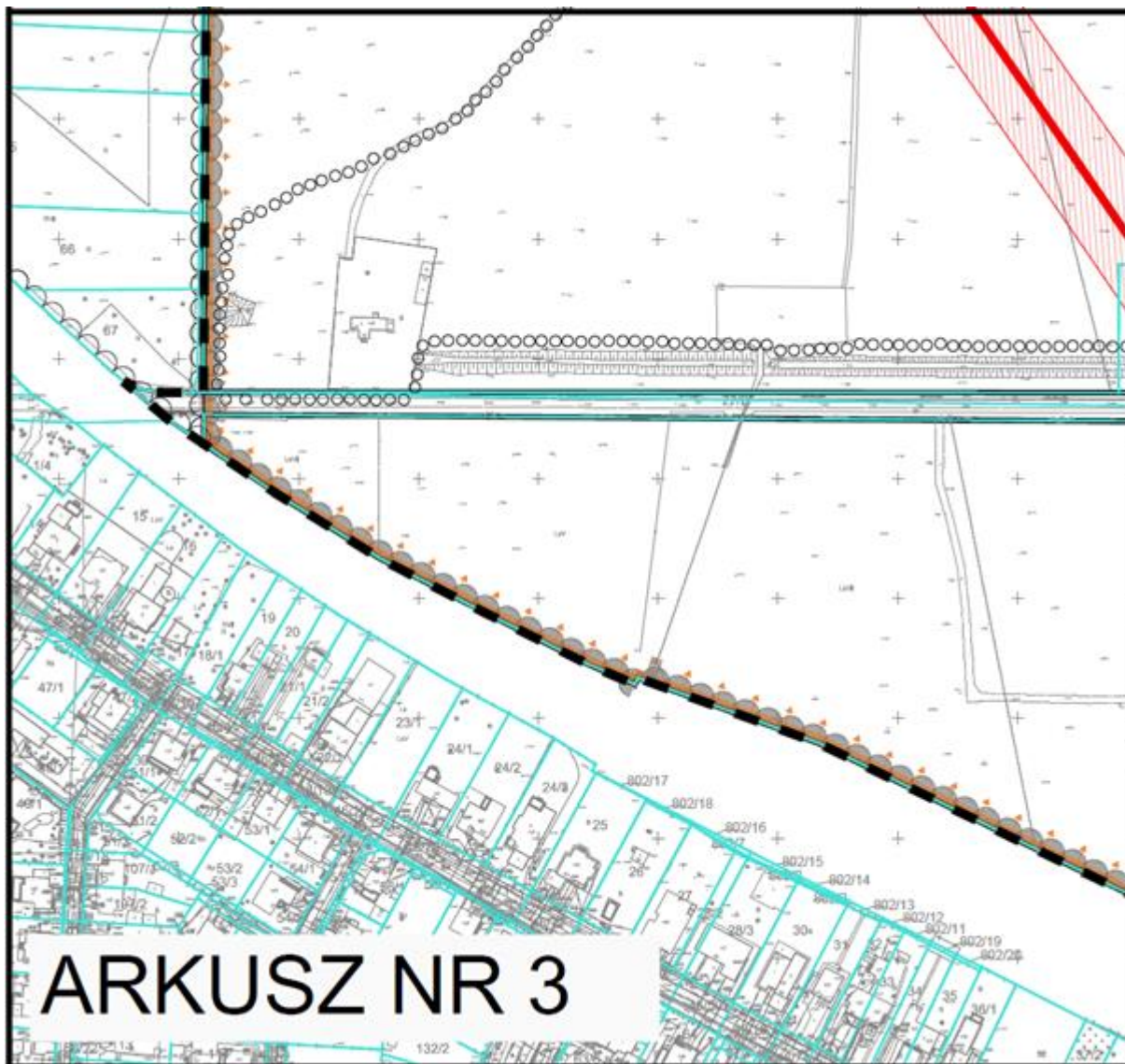
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVI/673/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 listopada 2019 r.

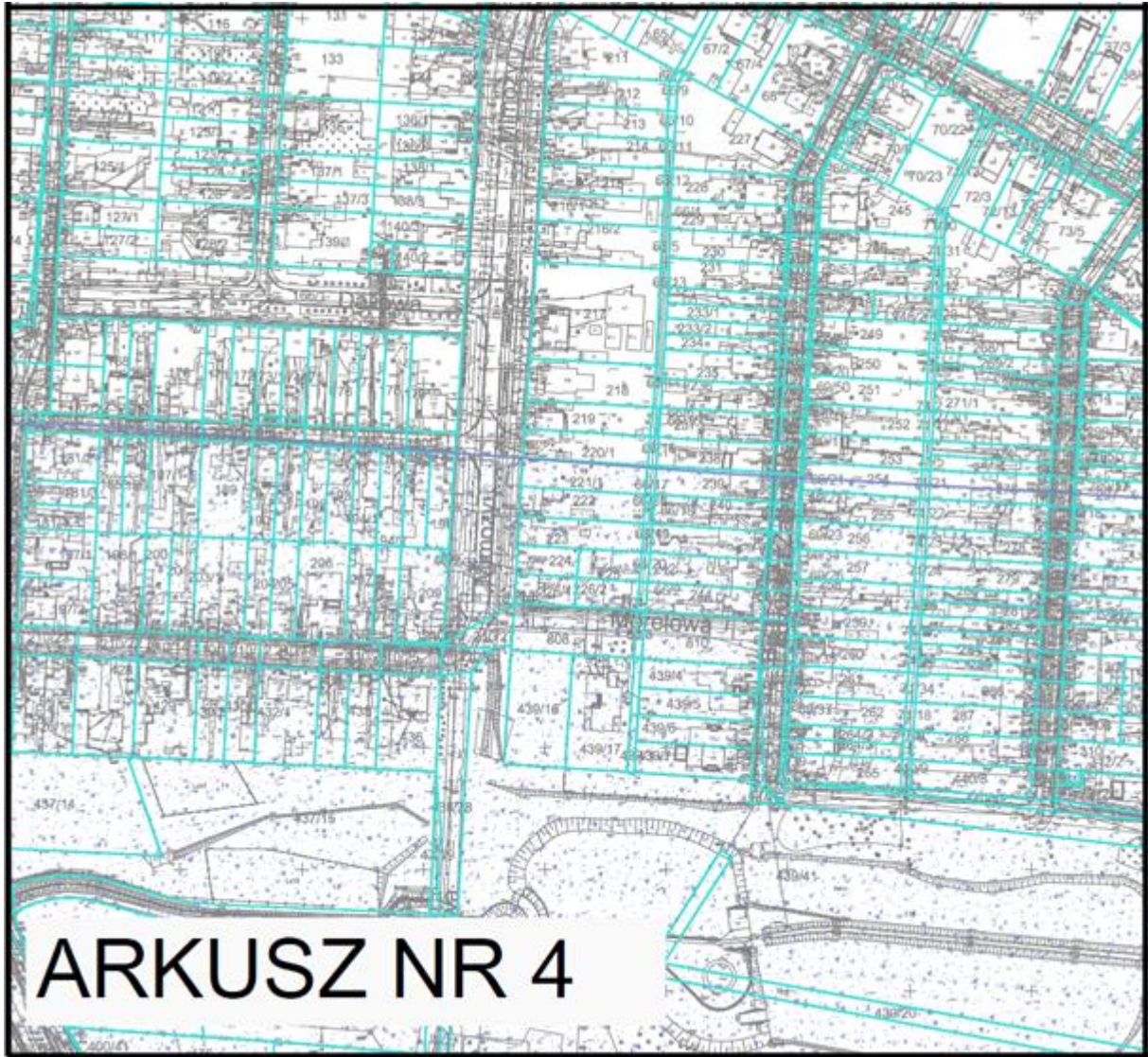


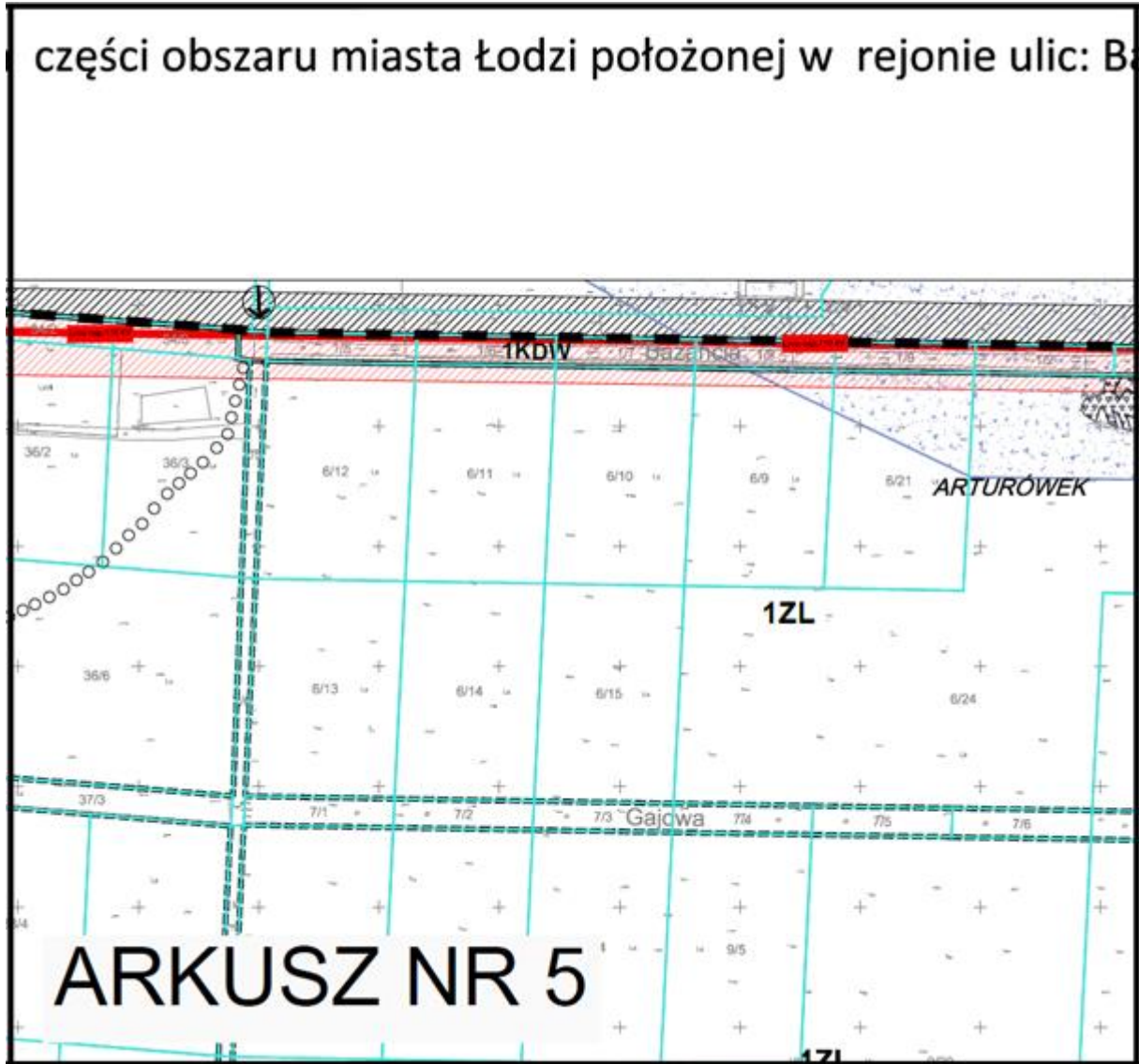
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla

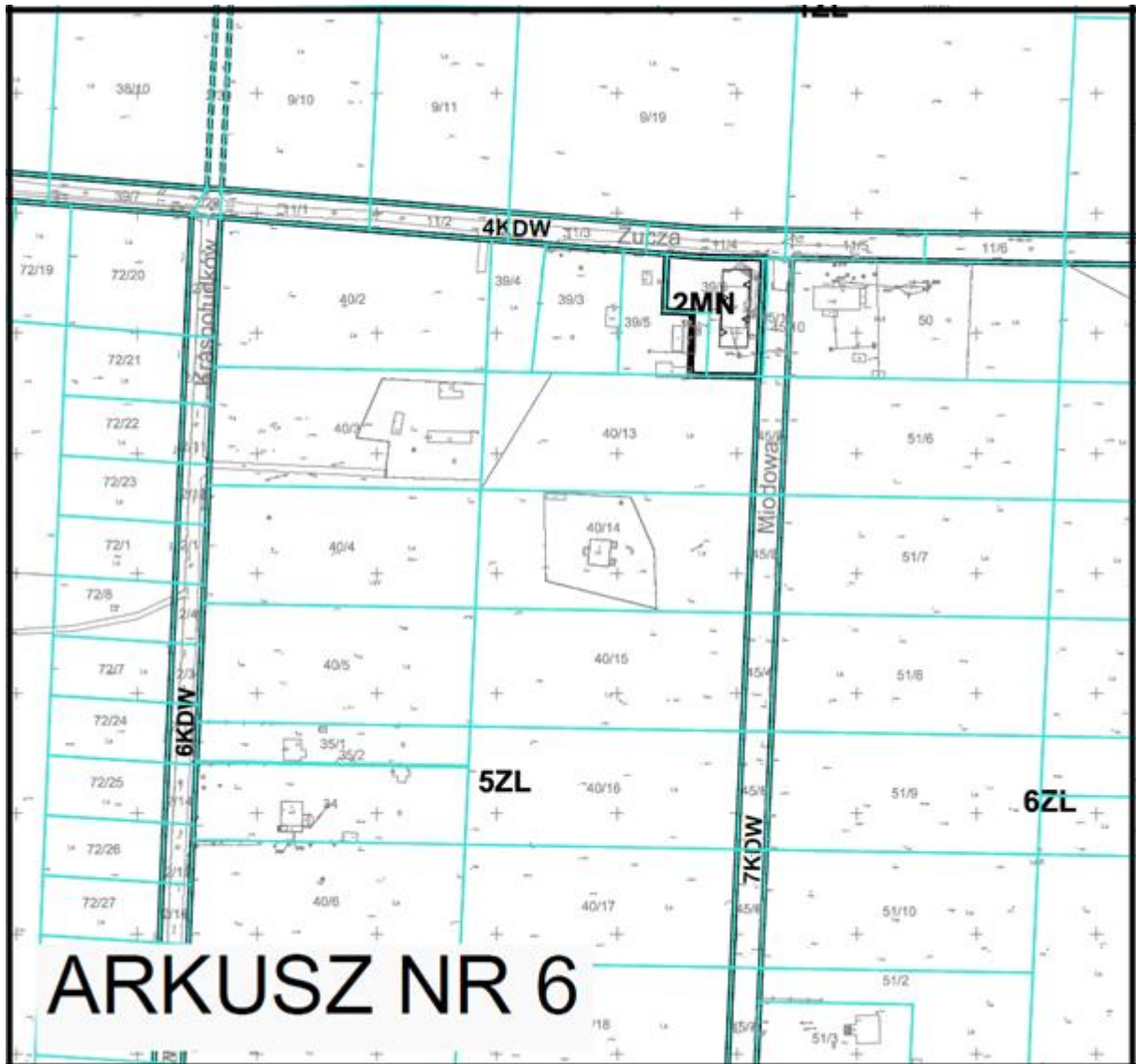


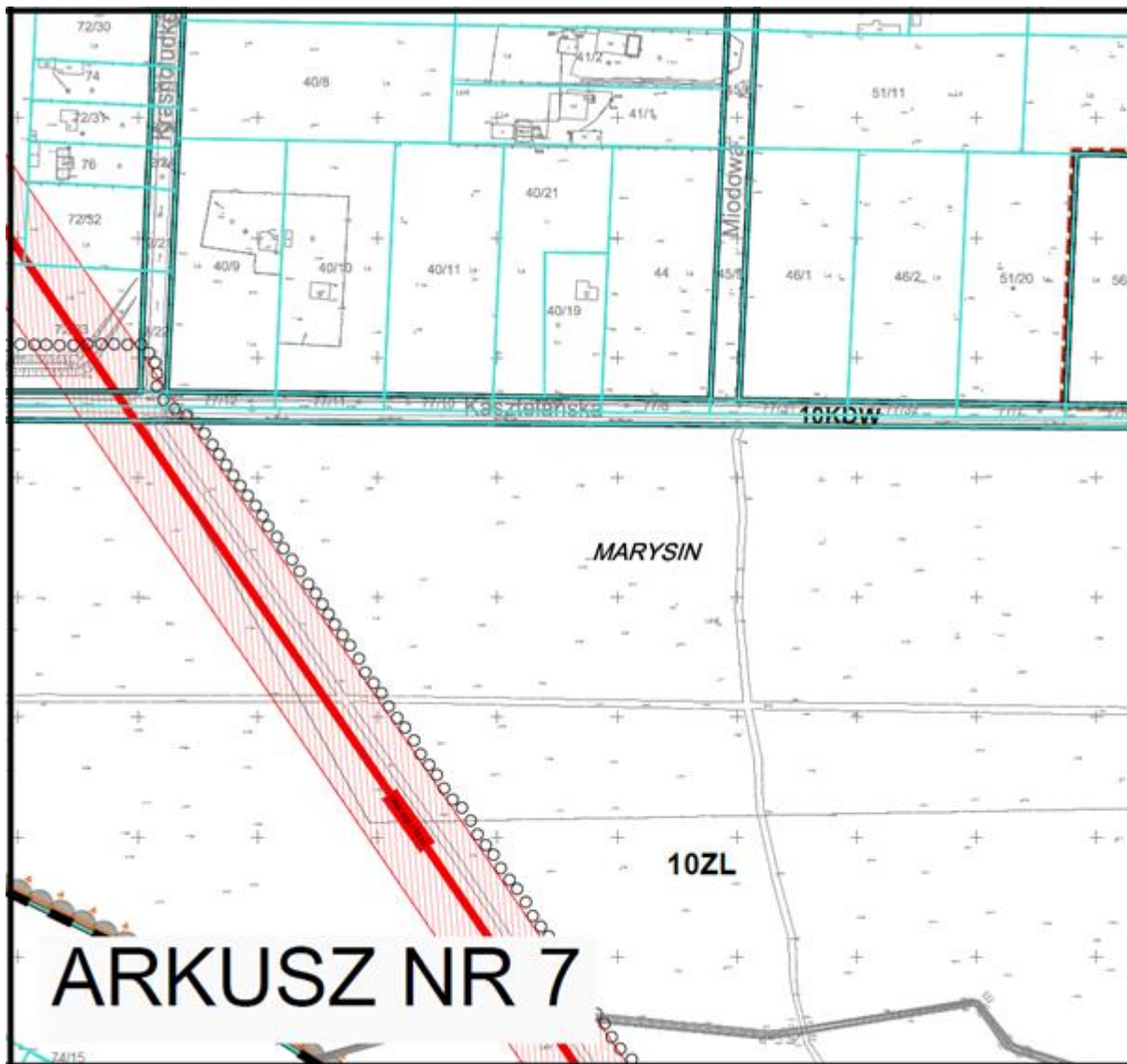


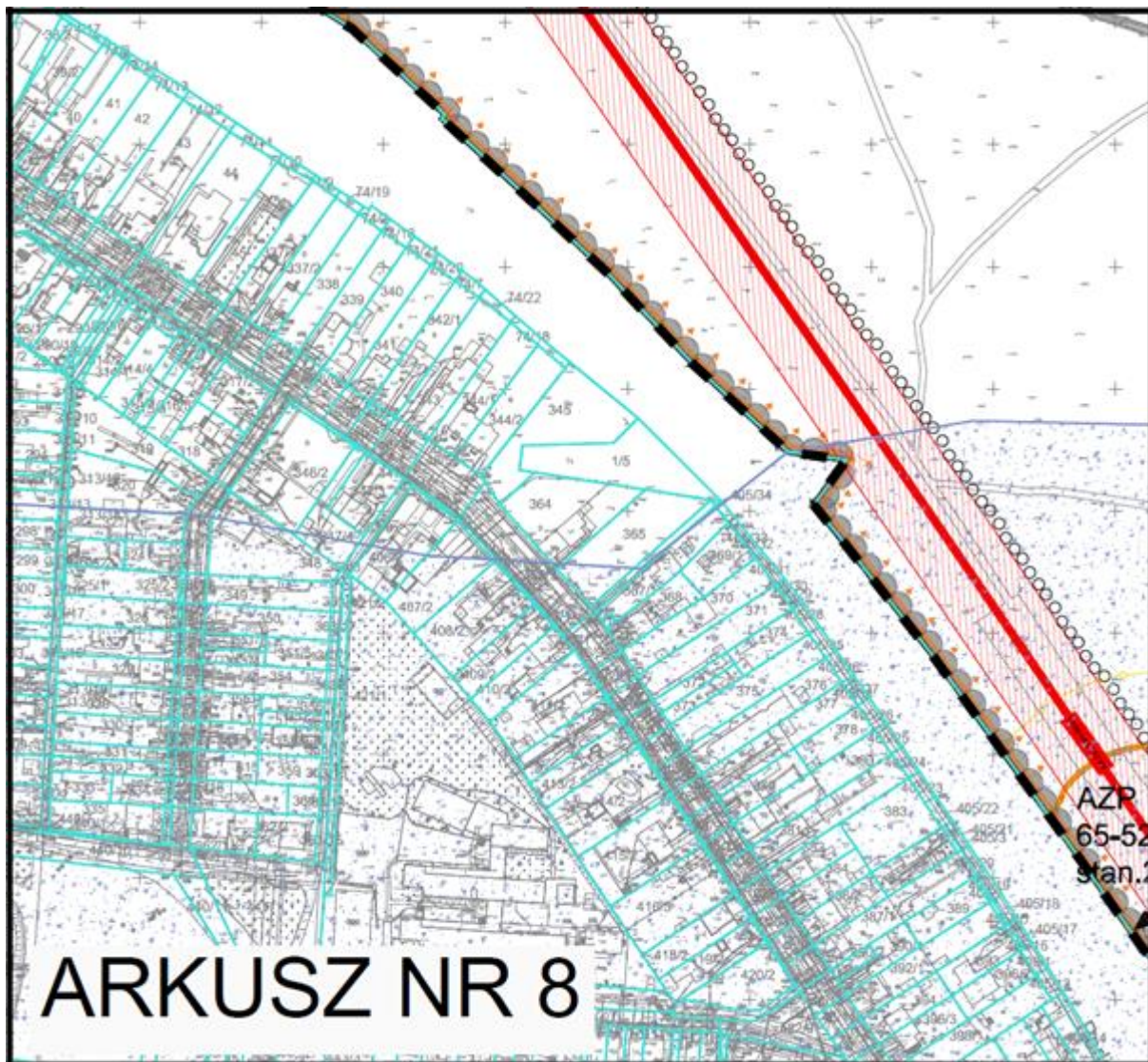




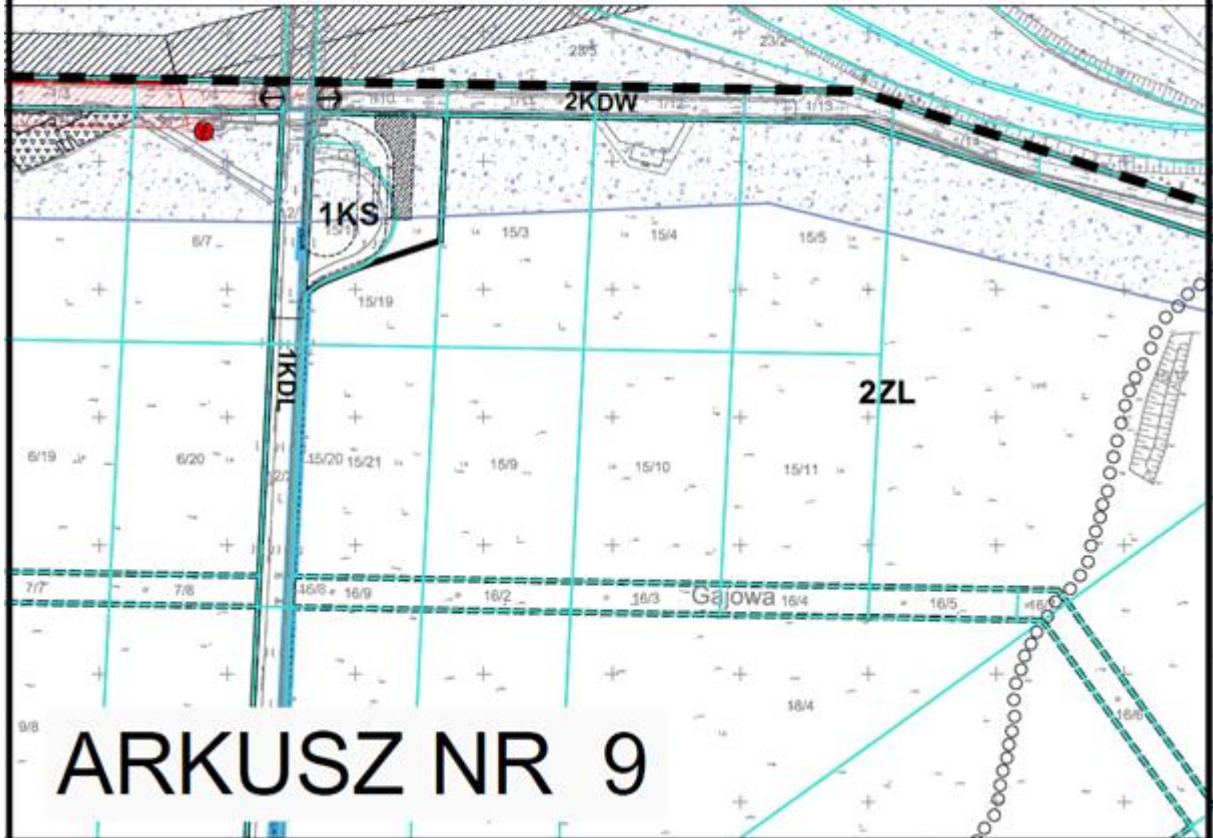


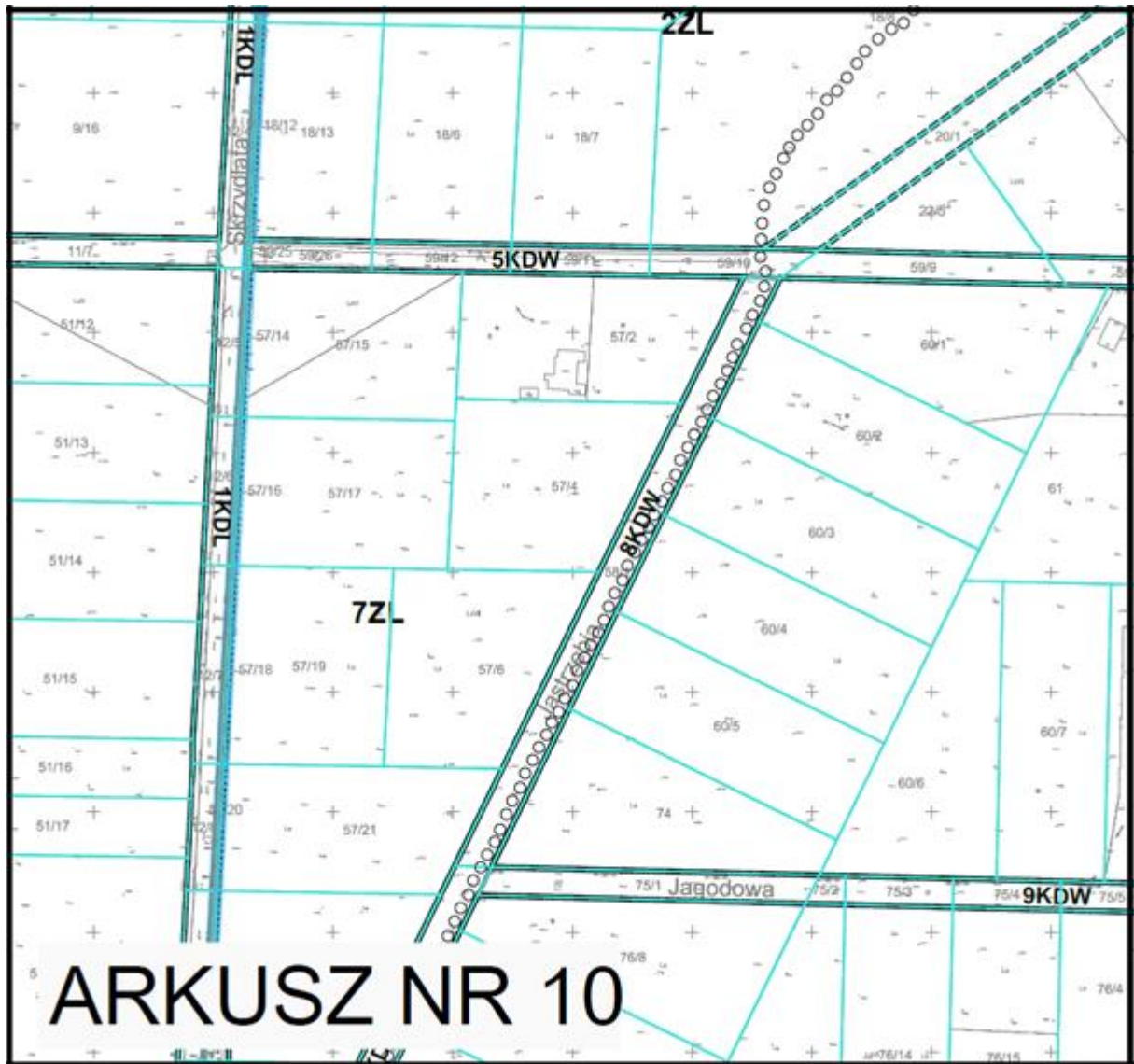


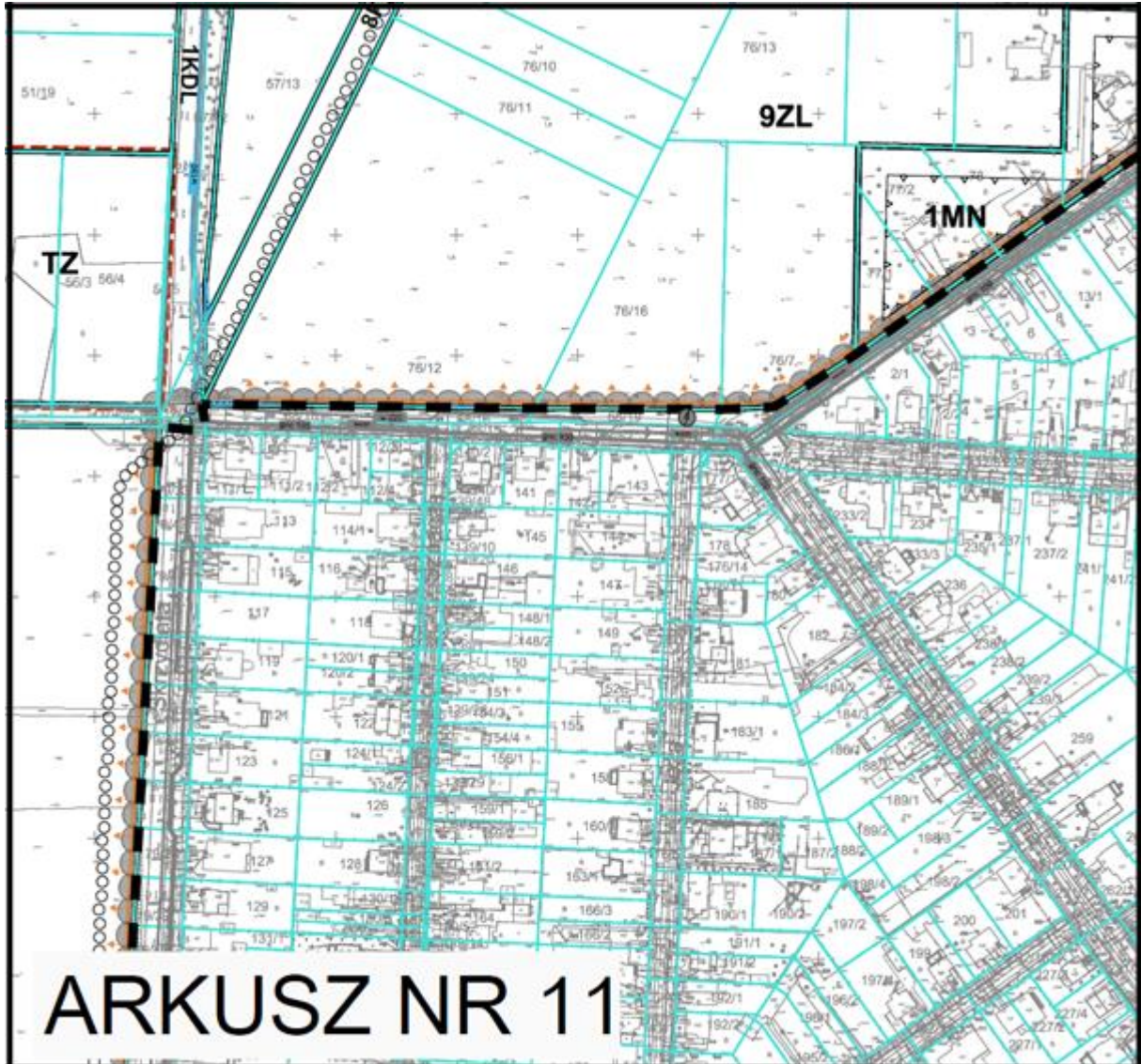


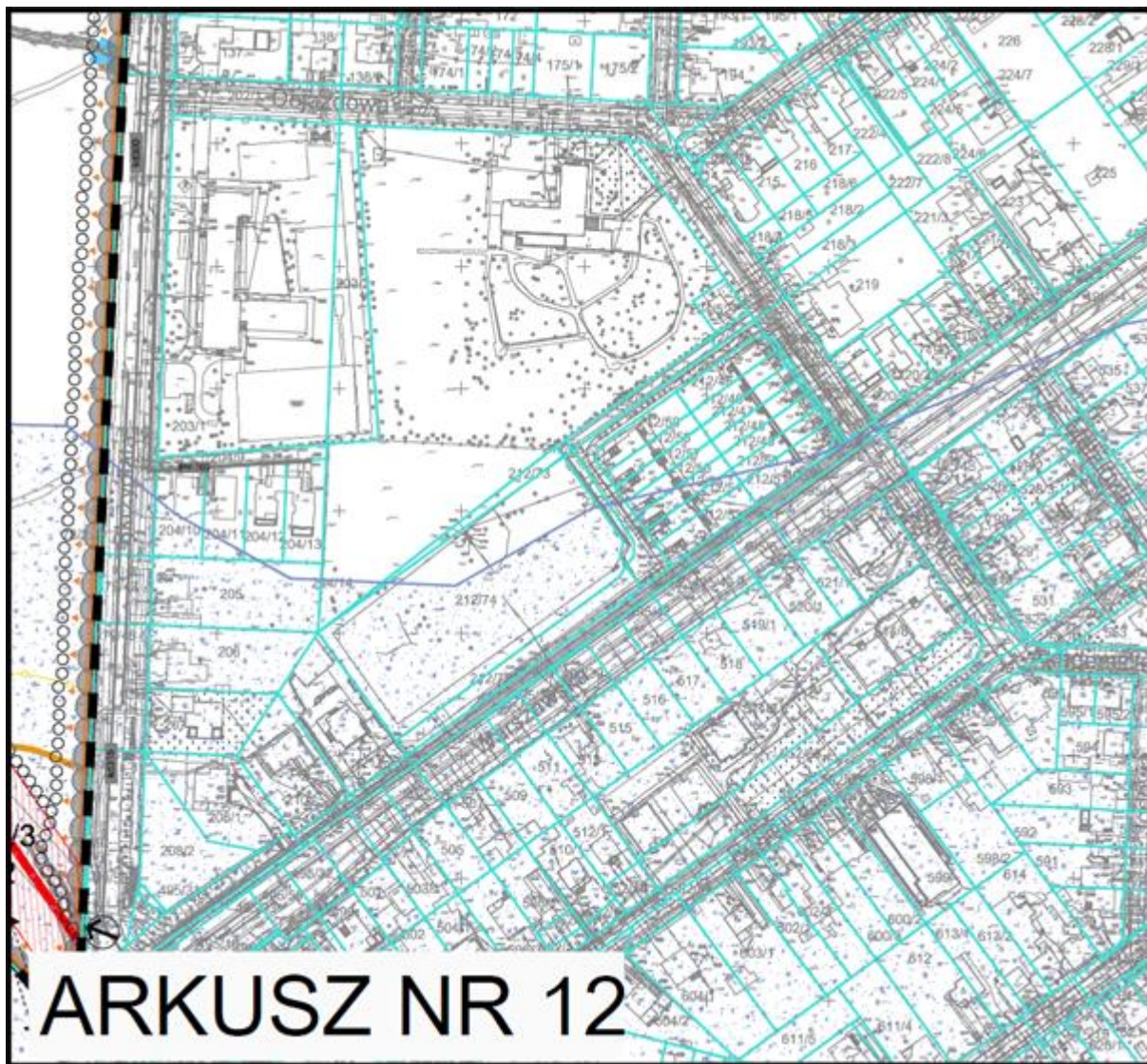


ażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz



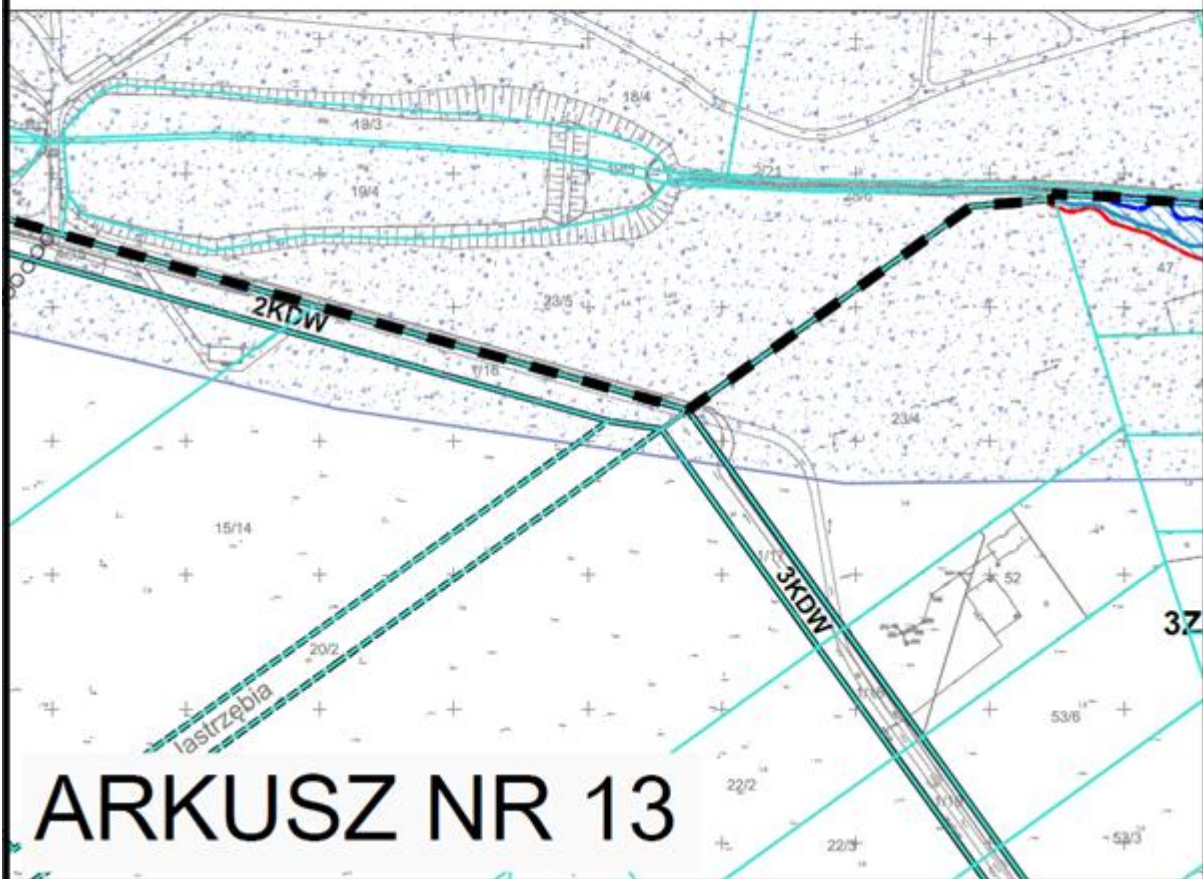




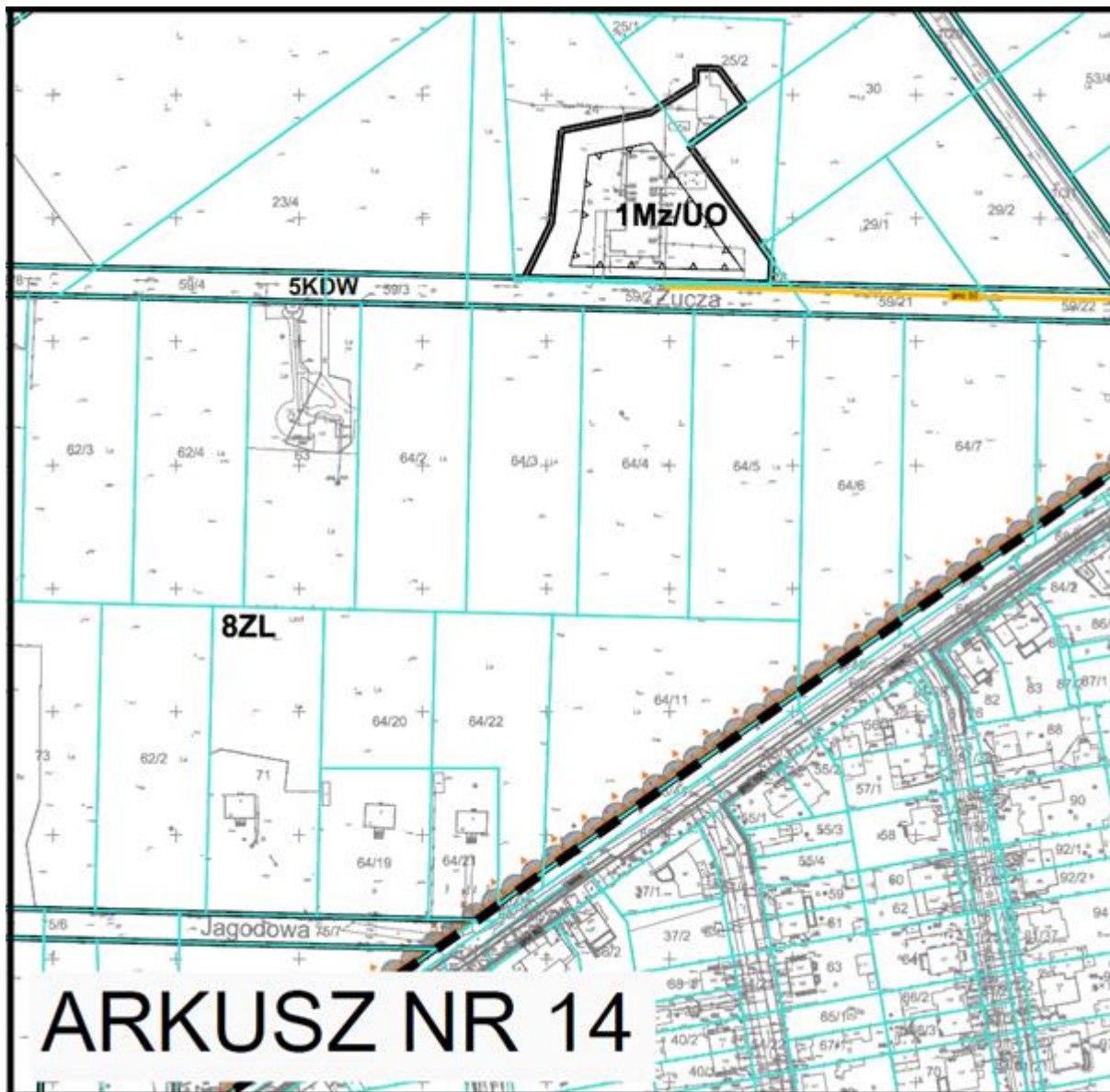


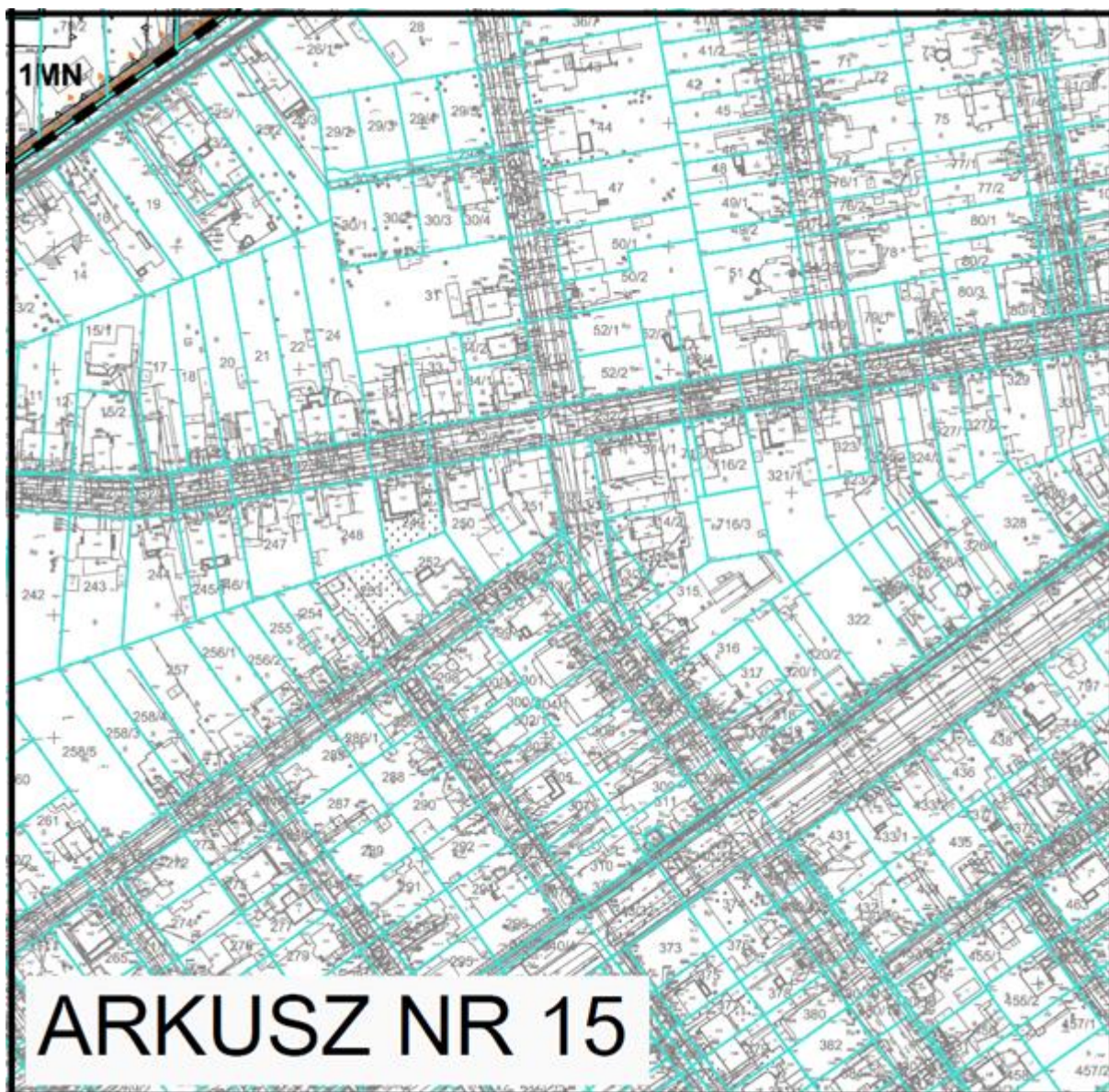
granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego.

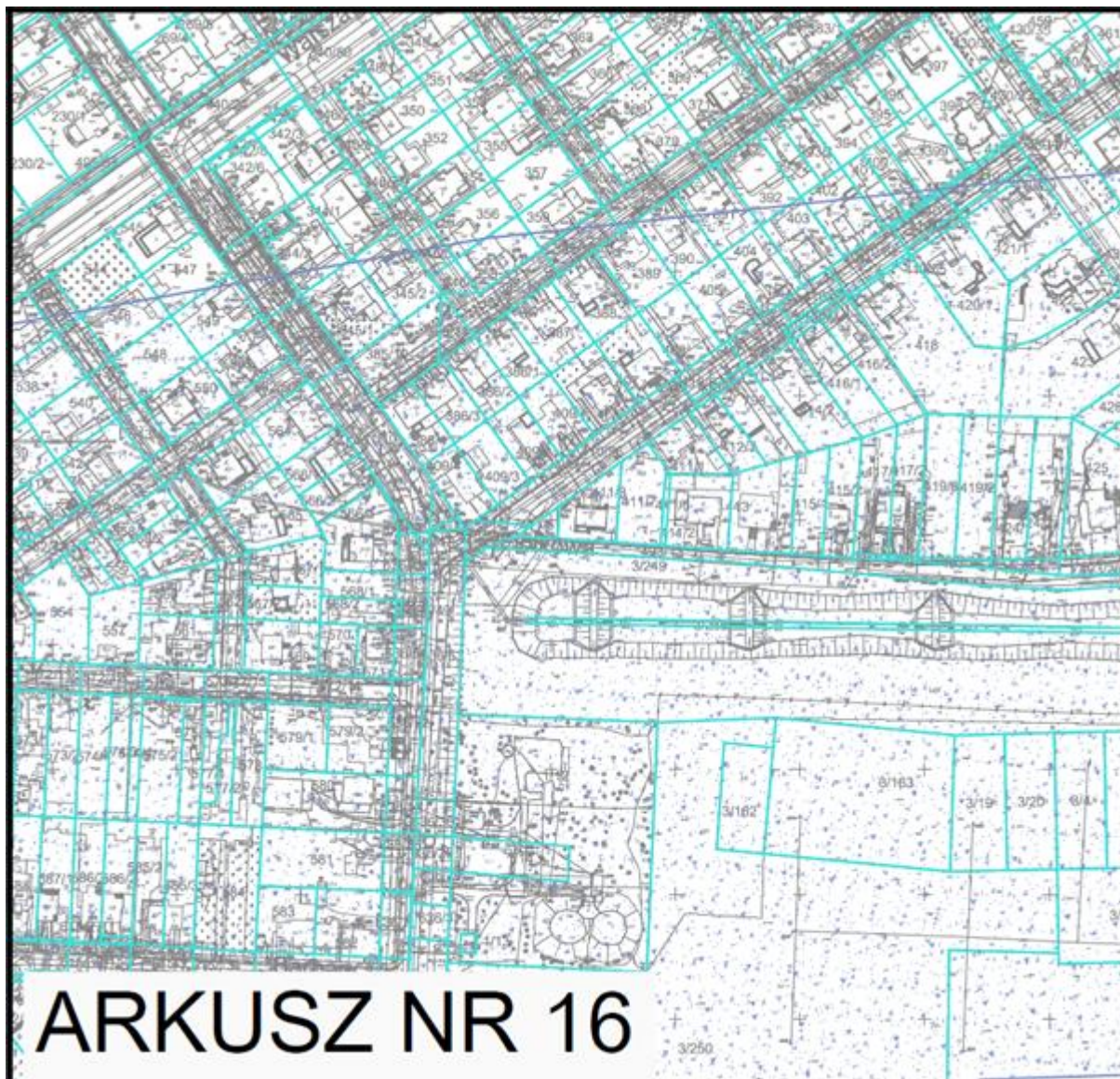
SKALA 1 : 2000

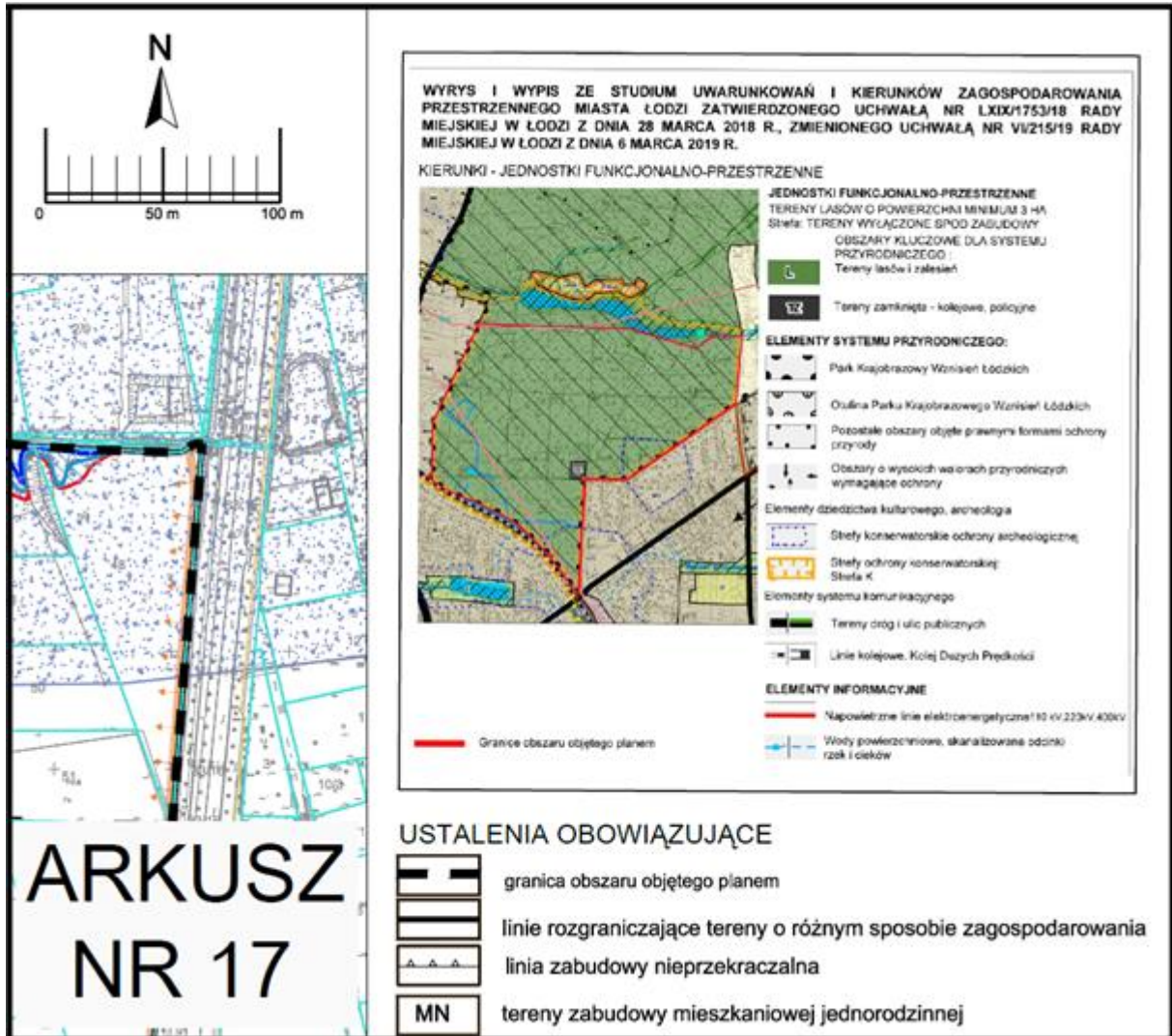


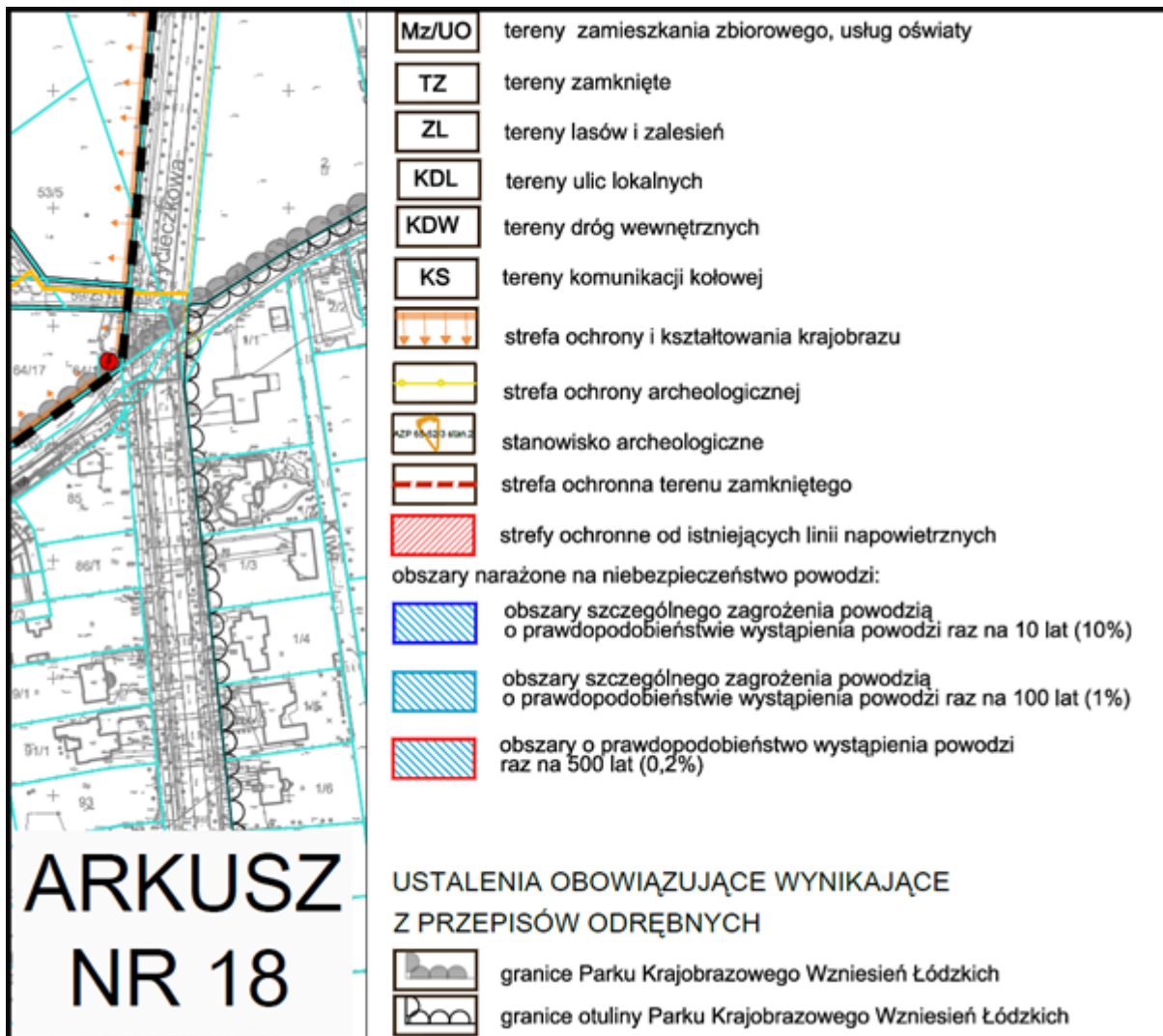
ARKUSZ NR 13

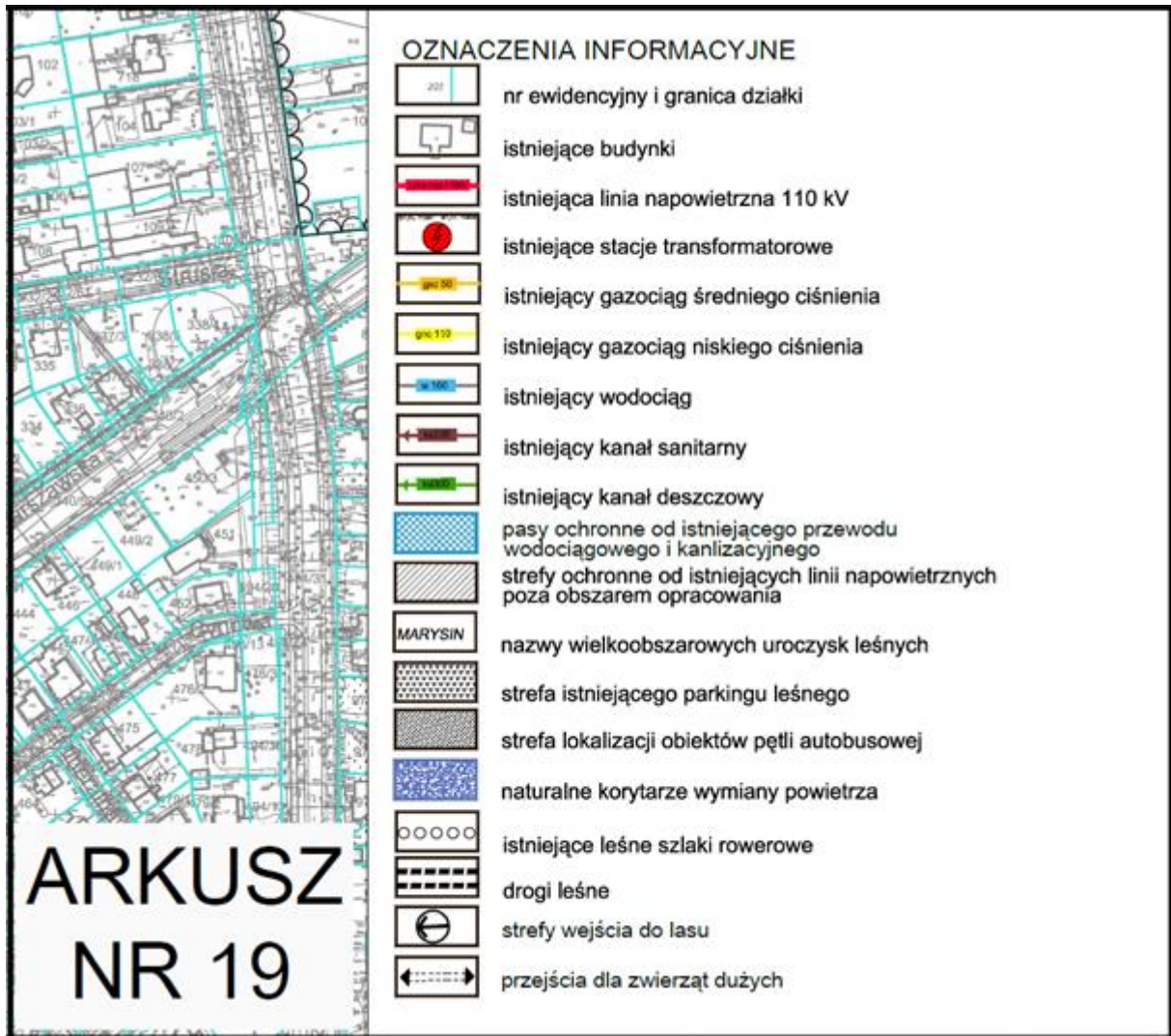















ARKUSZ
NR 20

MPZP	MN			Mz/UO	KS	
	Wskaźniki dla działek budowlanych o powierzchni [m ²]:					
	do 1500 włącznie	od 1500 do 2000 włącznie	powyżej 2000			
Maksymalna powierzchnia zabudowy [%]	10	9	6	25	5	
Minimalna intensywność zabudowy	0,05	0,03	0,06	0,15	0,01	
Maksymalna intensywność zabudowy	0,15	0,12	0,12	0,4	0,05	
Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%]	70	70	70	2	10	
Minimalna wysokość zabudowy [m]	brak			brak	brak	
Maksymalna wysokość zabudowy [m]	budynków mieszkaniowych lub usługowych			8,0	8,0	5,0
	innych budynków			5,0	5,0	5,0

mpu Łódź **MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI**
 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55
 tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-52

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC : BAŻANCIEJ, WYCIĘCZKOWEJ, KASZTELAŃSKIEJ I SKRZYDLATEJ ORAZ GRANIC TERENU KOLEJOWEGO I LASU ŁĄGIEWNICZKIEGO.

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Warsza
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	dr inż. arch. Robert Warsza dr inż. arch. Aneta Tomczak mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. Joanna Skorek
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidiński
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier
ENERGETYKA/TELEKOM.	inż. Marek Bubiak
CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU

nr rys. 1 Łódź, PAŹDZIERNIK 2019 r. skala 1:2000

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ POPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ ZANETTĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 08.08.2017 R.
POPIIS ZWERYFIKOWANO W DNIU 20.08.2017 R. WYNIK WERYFIKACJI POZYTYWNY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVI/673/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do 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 wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu

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 ... 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).

Pani A. G. - 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.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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) 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Miodowej ... (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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 61, obręb B – 13 jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (8ZL).

Pan S. B. – 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 znaczną utratę wartości np. w sytuacji sprzedaży. „Nadmieniam, że zakupiłem tę 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 1 548 m² 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.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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 jedno-

rodzinną (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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomości położona przy ul. Żuczej ... (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 ... m. ... 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).

Pan A. N. – *wnosi uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego 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 kluczowy to przebudowę i modernizację mojego domu. Ponadto wykluczy to wykupienie działki, a przekształcenie jej w teren lasu spowoduje utratę wartości działki. Wnosi o włączenie działki nr 76/15 do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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 jednorodziną (MN) musiałoby zostać poprzedzone uzyska-

niem 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomości położona przy ul. Jagodowej ... (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 6 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) .

Pani K. P. – *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 wynajmuje 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). Wsysiedlenie 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.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym 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 6 sierpnia 2019 r.,

- dotyczy działki nr 64/21 w obrębie B-13, przy ul. Jagodowej ... 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).

Pani A. W. – informuje, że w obecnie wyłożonym do publicznego wglądu projekcie miejscowego zagospodarowania przestrzennego teren działki nr 64/21 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, czemu jako główny najemca A. W. się sprzeciwia, 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 z 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.

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

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Jagodowej ... (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. Żuczka, 6KDW – ul. Krasnoludków, 10KDW – ul. Kasztelańska 1,2,3KDW – ul. Bażancia.

Państwo B. i E. A. – mieszkańcy ww. 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 ww. ulic oraz przyłączenie wodnej kanalizacji pod hydranty wodne ze względów bezpieczeństwa przeciwpożarowego na terenie lasu w Arturówku.

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

Do uwagi załączono:

- podpisy mieszkańców ww. ulic.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., ulice: Miodowa, Żuczka, Krasnoludków, Kasztelańska, Bażancia 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 ... w Łodzi,

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

Pan Cz. L. – 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 2 zł/m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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. naruszając § 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., zmienionym 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 ... 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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 41/1, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej ... w Łodzi jest przeznaczona na tereny lasów i zalesień (5ZL).

Państwo B. i E. A. - informują, że nie zgadzają się ze zmianą klasyfikacji działki zabudowanej, jednorodzinnej, mieszkaniowej na działkę o symbolu 5ZL 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 2 zł/m².

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym 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 ... 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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 35, obręb B - 13 przy ul. Krasnoludków ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5ZL).

Pani K. S. – 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 jej działki.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., działka działki nr 35, obręb B- 13 przy ul. Krasnoludków ... 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 ... w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5ZL).

Pan Z. W.,

Pani B. W.,

Pan J. B. - *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 nieuwzględnienia ich prośby będą zmuszeni do wystąpienia o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości ich działki.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków ... 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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (4ZL).

Pan Z. M.,

Pani B. M. – *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.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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. Zgod-

nie 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 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków ... 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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 50, obręb B - 13 przy ul. Miodowej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (6Z1).

Pani M. N. – *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 bala, który został wybudowany w 1929 r.

W załączeniu przedkłada: polisę ubezpieczenia budynku z 1929 r, akt własności ziemi z 30.VI.1976 r., akt notarialny z 5.07.2001 r., mapę historyczną z 1944 r.

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

„Informujemy również, że w 1995 r. w okresie nowelizacji prawa budowlanego prowadzone 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 1 m² działki leśnej kosztuje ok. 2 zł za m², a przedmiotowa działka o powierzchni ok. 4 000 m² kosztuje średnio 250 zł za m², to utrata wartości działki w związku ze zmianą planu wyniesie ok. 1 000 000 zł.”

Do uwagi załączono:

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

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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 ład 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Miodowej ... (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 ... w Łodzi,

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

Państwo R. i E. J. – *informują, że zgodnie z projektem planu działka 73/1, obręb B-12 przy ul. Żuczej ... 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 ich prośby przy projektowaniu planu zagospodarowania przestrzennego. W innym przypadku wystąpią 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 uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., działka nr 73/1 położona przy ul. Żuczej ... 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 ... w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 64/19, obręb B-13 przy ul. Jagodowej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (8ZL).

Pan A. W. – informuje, że we własnym zakresie remontuje, ale nie rozbudowuje domu, w którym mieszka i pracuje tj. pracownia artystyczna, przyznana przez Komisję Kultury RM 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 daglezie, kilkanaście sosen itp., jodła koreańska. Nie chce zmiany statusu posesji.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Jagodowej ... 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 ... w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 41/2, obręb B-13 przy ul. Miodowej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (5ZL).

Pani A. T.-C.,

Pan C. C. – wnoszą sprzeciw dotyczący zakwalifikowaniu nieruchomości jako typ ZL (konkretnie 5ZL) o przeznaczeniu podstawowym „lasy i zalesienia” (rozdział 3, paragraf 20) i wnioskuje 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, wznoszony zgodnie z pozwoleniem na budowę i rozbiórkę nr DAR-UA-II.1061.2018 z dn. 23.05.2018 prawomocnym z dn. 21.06.2018 r. i wydanym na Panią E. B. (poprzednią właścicielkę nieruchomości), sprostowanym postanowieniem nr DAR-UA-II.557.2018 z dn. 5.06.2018 r. prawomocnym z dn. 5.07.2018 r. (prostującym błąd pisarski literowy), a następnie przeniesionym na nas po zakupie nieruchomości (przeniesienie nr DAR-UA-II.1558.2018 z dn. 24.07.2018 r., prawomocne z dn. 25.07.2018 r.). Stary budynek mieszkalny jednorodzinny (posadowiony legalnie, za który odprowadzany jest podatek, i oznaczony na wypisie z kartoteki budynków z dn. 22.05.2018 r. numerem

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 r. numerem 106102 9.0013.26 BUD - dokument do wglądu na życzenie) pozostanie w niezmiennionej 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 r. - dokument do wglądu na życzenie) nieruchomości jako leśnej (SZL) znacznie obniżyłoby jej wartość. Część działki kategorii LsVI (o pow. 0.1100 ha zgodnie z wypisem z rejestru gruntów z dn. 16.02.2018 r. - dokument do wglądu na życzenie) powinna oczywiście pozostać niezmienniona. Jesteśmy miłośnikami lasu i przyrody, jak z pewnością i inni mieszkańcy tego obszaru, natomiast uważamy, że 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 odśnieżanie 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 ładunku 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:

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

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła uwagi nie uwzględnić.

Wyjaśnienie:

Głównymi celami opracowania projektu planu jest wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładunku 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 budyn-

ki i ich usytuowanie). Wobec powyższego przeznaczenie nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (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.

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 (1KDL).

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., zmienionym 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 ... 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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka nr 35, obręb B - 12 przy ul. Bażanciej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (1ZL).

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

Według wnoszącej uwagę wejście w życie uchwały druk nr 174/2019 projekt z dnia 28.06.2019 r. ogranicza konstytucyjne prawa swobodnego korzystania - dysponowania nieruchomością stwarzając dodatkowe ograniczenia. Przeklasyfikowanie terenów wymienionych w druku nr 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 1962 r. do 21.07.2018 r. 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. Powyższe 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 2019 r. w żaden sposób nie zabezpieczają interesów właścicieli nieruchomości ujętych w wyka-

zie, 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, niebiorące 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 nr 174/2019 z 28.6.2019 r. wnosząca uwagę oczekuje należnego właścicielom prawa do zabudowy, możliwości dokonywania rekonstrukcji istniejących budynków a w przypadku nieuwzględnienia tych praw pełnego odszkodowania za poniesione straty.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Bażanciej ... (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 ... w Łodzi,

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

Pani D. M. – *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 właścicieli jakichkolwiek praw do tej nieruchomości poza wnoszonymi opłatami na rzecz Gminy.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Wycieczkowej ... (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 ... w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu nieruchomość położona przy ul. Żuczej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (1ZL).

Pan Sz. D. – *podnosi, że uchwała Rady Miejskiej § 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 2 zł/m².*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Żuczej ..., 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 ... w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu dz. nr 50, obręb B-13 położona przy ul. Miodowej ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (6ZL).

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

Uzasadnienie:

W lutym 2017 roku 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 wnioskodawczyni 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 5.10.1966 r. dziadek wnioskodawczyni otrzymał z Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej Łódź-Bałuty nakaz kapitalnego wyremontowania budynku mieszkalnego (kopia w załączeniu).

Wnioskodawczyni prosi o uwzględnienie uwag, gdyż na każdym etapie nie będzie jej zgody i będzie skarżyć taką propozycję planu.

Do uwagi załączono:

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

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy

ul. Miodowej ... (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 ... w Łodzi,

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

Pani A. Ł. – *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 ... 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 miasta 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 był 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 zieleń, 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, wnosząca uwagę 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.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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, zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomości położona przy ul. Żuczej ... (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 ... w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu dz. nr 76 obręb B-12 położoną przy ul. Krasnoludków ... w Łodzi przeznaczona jest na tereny lasów i zalesień (4ZL).

Państwo E. i J. B. – wnoszą o niedokonywanie zmian w zakresie kwalifikacji ich 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 r. 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 r., 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:

- kopię aktu notarialnego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła 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., zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., nieruchomość położona przy ul. Krasnoludków ... 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.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVI/673/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 listopada 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztełańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

W związku z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zalicza się tereny:

- drogi publicznej 1KDL,

- obiektów transportu publicznego 1KS, po przeanalizowaniu struktury własności nie prognozuje się wydatków związanych z nabyciem nieruchomości na ten cel. Jednocześnie nie można wykluczyć, iż w przypadku dwóch działek o nr ewid. 58/4 i 12/12 położonych w obrębie B-13 konieczne będzie uregulowanie stanu prawnego, gdyż działki te mają nieustalone prawo własności oraz nieustalone władanie ZDiT na zasadach samoistnego posiadania.

Prognozuje się wydatki gminy z tytułu realizacji terenu komunikacji kołowej 1KS.

Nie prognozuje się wydatków na realizację inwestycji z zakresu układu infrastruktury technicznej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski