



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 września 2021 r.

Poz. 4493

UCHWAŁA NR XLV/1425/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 7 lipca 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej

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 2020 r. poz. 713 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 1038) 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skalach 1:2 000, z fragmentem obszaru powiększonym do skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego 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” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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 należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub inną usługową;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) 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;
- 8) miejsce końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zakończenie linii zabudowy;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na terenie 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) 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;
- 12) 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);

- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 18) 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;
- 19) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 20) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 21) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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

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 z uwzględnieniem:
 - a) zachowania i ochrony terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Stawów Bielice, wspierających system ekologiczny Miasta,
 - b) ochrony terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części Miasta,
 - c) zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ul. ks. Jerzego Popiełuszki oraz kolejowego dla realizacji połączenia linii kolejowej z Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt. 7-10;

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, 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)	Gama barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, 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: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogranatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub grafitowym,
- szkła,

- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod 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 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą: tereny lasów i zalesień oznaczone symbolami: 3ZL, 4ZL, 5 ZL, 7ZL i 8ZL, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDZ i 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych w kolorystyce malowanych i lakierowanych metalowych części odpowiadającej barwie 7016 w systemie RAL i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów, tablic z nazwą terenu zieleni, tablic edukacyjnych, tablic informacyjnych m.in. służących jako drogowskazy w terenach ZL i tablic leśnych;
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. 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 dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, linii kolejowych, zalesień, oraz urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1ZL do 8ZL, 1ZN i 1ZI,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków wprowadza się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,

- c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - f) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - g) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) zabudowę istniejącą położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”
 - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt. 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących dla przewodów o średnicy powyżej Dn 250 mm do Dn 500 mm – do 4,10 m od osi między rurociągami;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej, o której mowa w pkt. 3, ustalenie dotyczące strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej,

wynoszących dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø 250 mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu;

- 6) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej ustalenie dotyczące pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 7) nakaz wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze całego planu, objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - a) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska;
- 8) w przypadku gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w pkt. 7 nakładają się na siebie wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa;
- 9) ograniczenie wysokości, o którym stanowi pkt 7:
 - a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 10) zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych - na obszarze całego planu,
 - b) zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych - w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 11) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 12) zakaz realizacji inwestycji, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego w szczególności poprzez niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń, lub poprzez zmniejszenie ich trwałości.

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg leśnych, rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) budowa projektowanego przedłużenia ul. ks. Jerzego Popiełuszki;
- 4) budowa łącznicy kolejowej do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;
- 6) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez – ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Franciszka Plocka);
- 7) układ drogowy uzupełniający poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zamiejska);
- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:

- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- c) z dróg leśnych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych, przewodów, kontenerów telekomunikacyjnych oraz szaf kablowych, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. Maratońskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Maratońskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 250 zlokalizowane w ul. Franciszka Plocka;
- 6) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Lublinek 110/15 kV oraz Ruda 110/15 kV.

§ 12. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice terenu zamkniętego.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego wyznacza się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Ustalenia, o których mowa w ust. 2 nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego, dla którego wyznaczono granice strefy ochronnej terenu zamkniętego.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDD;
- 2) terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy w wysokości 30% dla wszystkich wyznaczonych w planie terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu ogólnego – minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków terenu ogólnego – 560 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,
 - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - c) geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 128 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 440,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZI** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz kształtowania zieleni jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze z udziałem roślinności zimozielonej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **4R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących użytków leśnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 150 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° oraz dla dachów mansardowych: maksimum 10,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 5) dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej – 50 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;

- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nieutwardzonych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **8ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi,
 - b) infrastruktura techniczna – istniejące linie wodociągowe w110 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 5ZL.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 3) dopuszczenie zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1Co** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna ciepłownicza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej – linie kolejowe, bocznice kolejowe, infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne i obiekty związane z tą infrastrukturą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przy projektowaniu i budowie budowli kolejowych należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zieleń,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - e) kioski zespolone z wiatami,
 - f) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - g) infrastruktura techniczna.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:
 - 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – projektowane przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 25,2 m do 60,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Franciszka Plocka:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 28,2 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 23. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zieleń,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - e) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ul. Zamiejska) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,2 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24. Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowią załącznik Nr 4 do uchwały.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

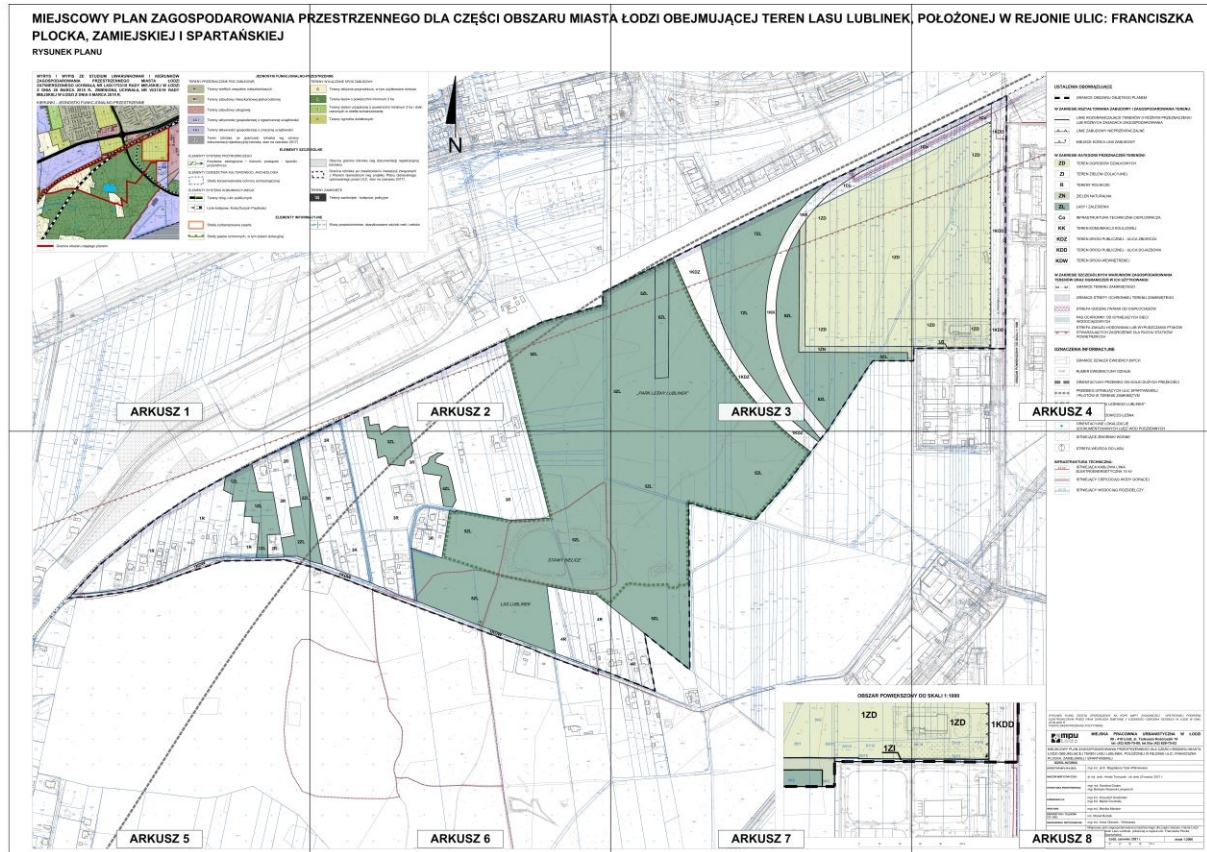
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XLV/1425/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

ARKUSZ ZBIORCZY



ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P PŁOCKA, ZAMIEJSKIEJ I SPARTAŃSKIEJ RYSUNEK PLANU

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 6 MARCA 2019 R.

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PR

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



Granicę obszaru objętego planem

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- M1** Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- M3** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- U** Tereny zabudowy usługowej
- AG1** Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości
- AG2** Tereny aktywności gospodarczej o znacznej uciążliwości
- KL** Teren lotniska (w granicach lotniska wg zmiany dokumentacji rejestracyjnej lotniska, stan na czerwiec 2017)

ELEMENTY SZCZEG

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ARCHEOLOGIA

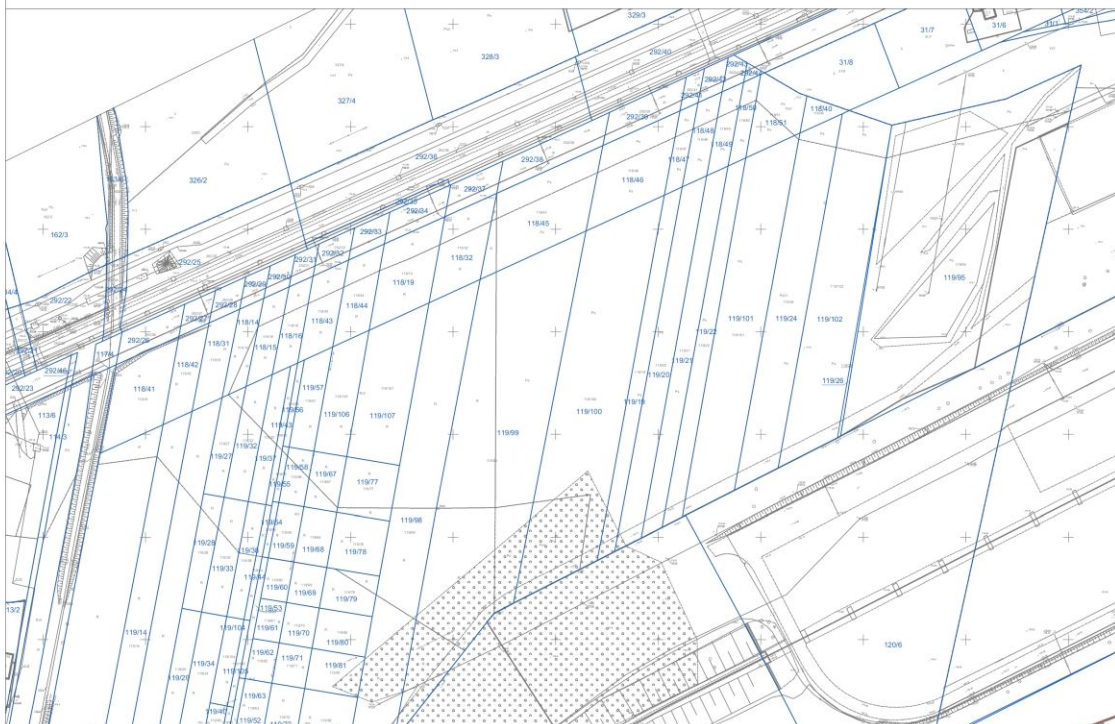
- Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

- Tereny dróg i ulic publicznych
- Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości

ELEMENTY INFORMA

- Strefa zurbanizowana zwarta
- Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej



ARKUSZ 2

ZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIAST

ZESTRZENNE

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY

- O** Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo
- L** Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha
- Z** Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej
- D** Tereny ogrodów działkowych

GÓLNE

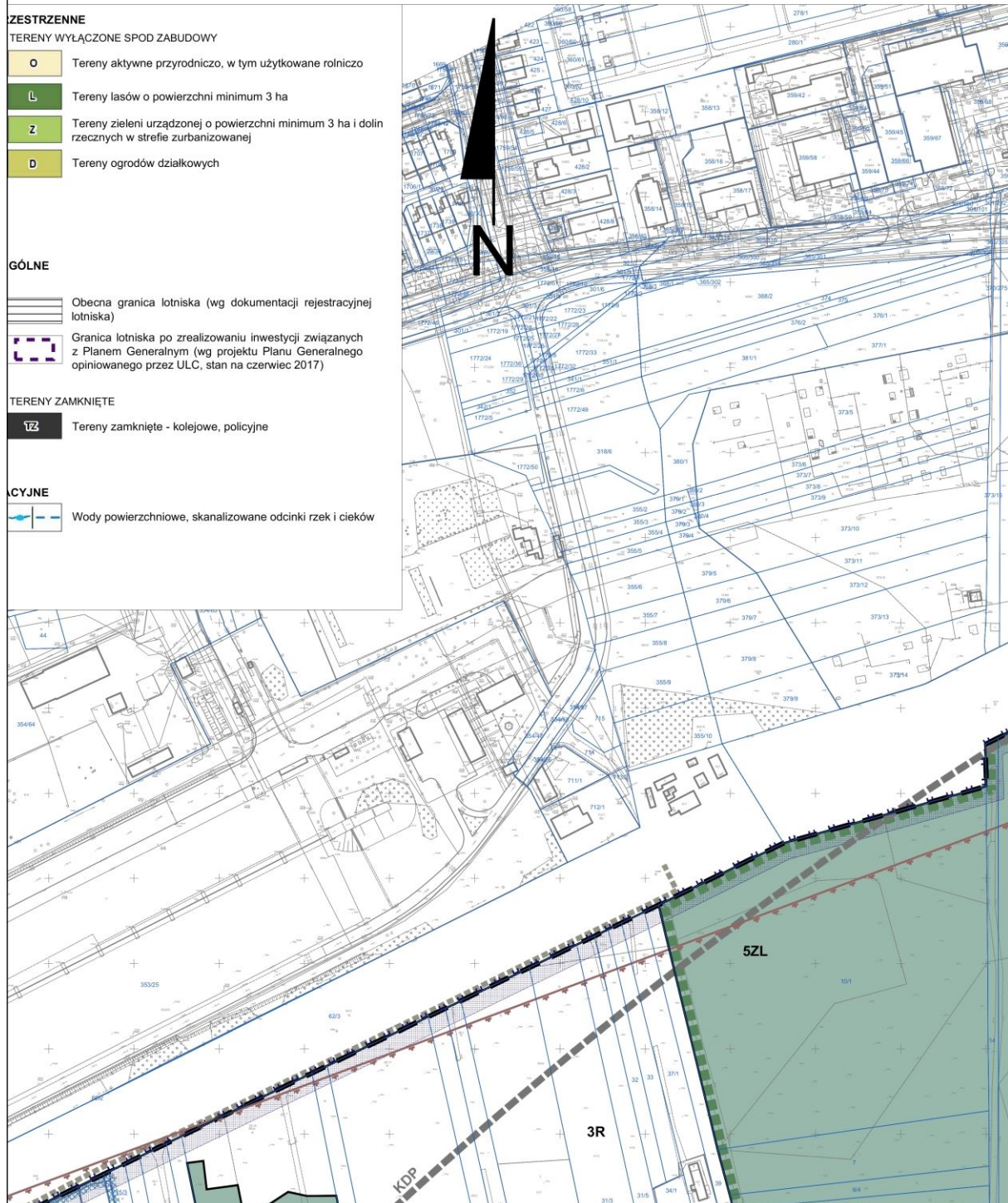
- Obecna granica lotniska (wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska)
- Granica lotniska po zrealizowaniu inwestycji związanych z Planem Generalnym (wg projektu Planu Generalnego opiniowanego przez ULC, stan na czerwiec 2017)

TERENY ZAMKNIĘTE

- TZ** Tereny zamknięte - kolejowe, policyjne

KRYTYCZNE

- Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków



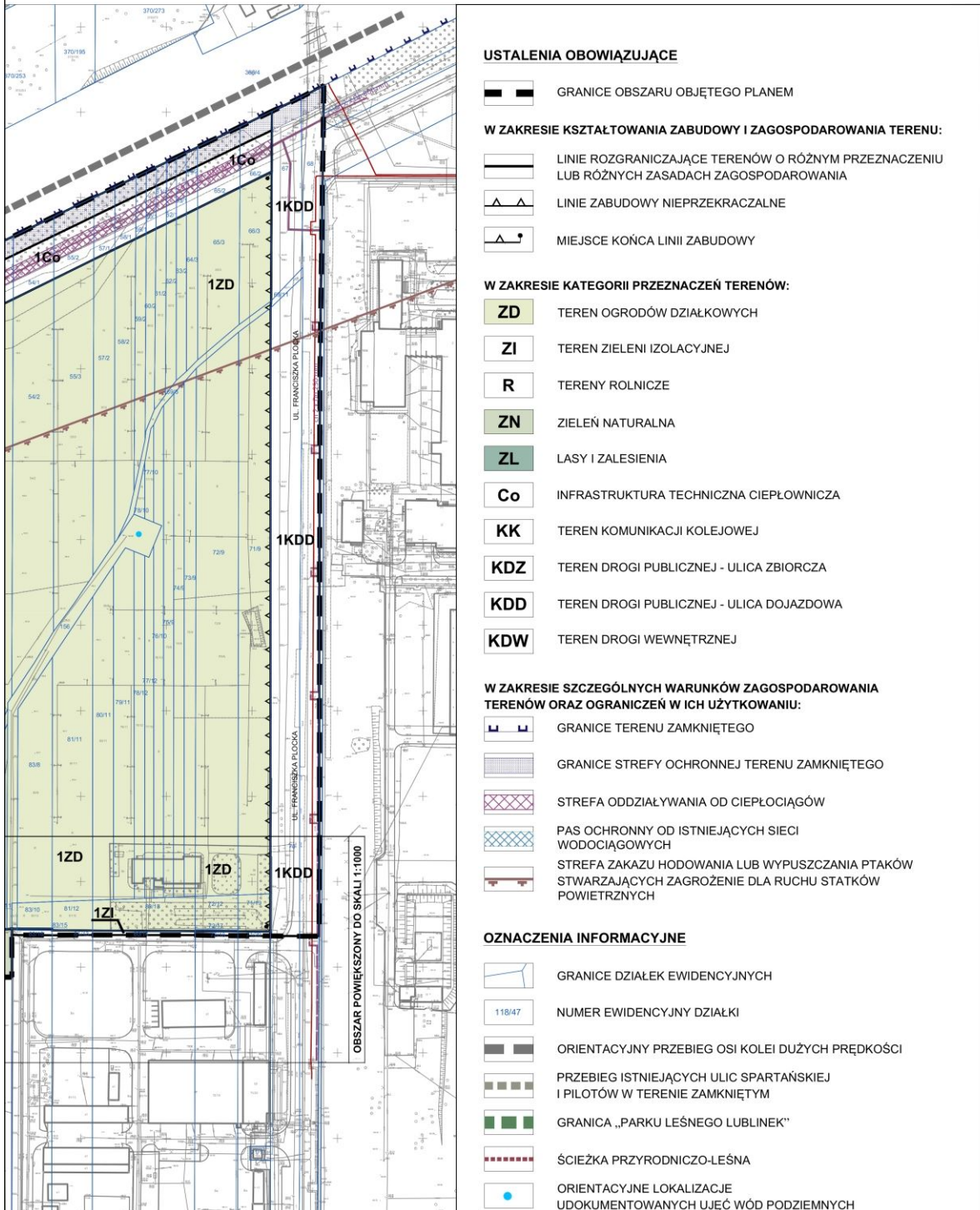
ARKUSZ 3

A ŁODZI OBEJMUJĄCEJ TEREN LASU LUBLINEK



ARKUSZ 4

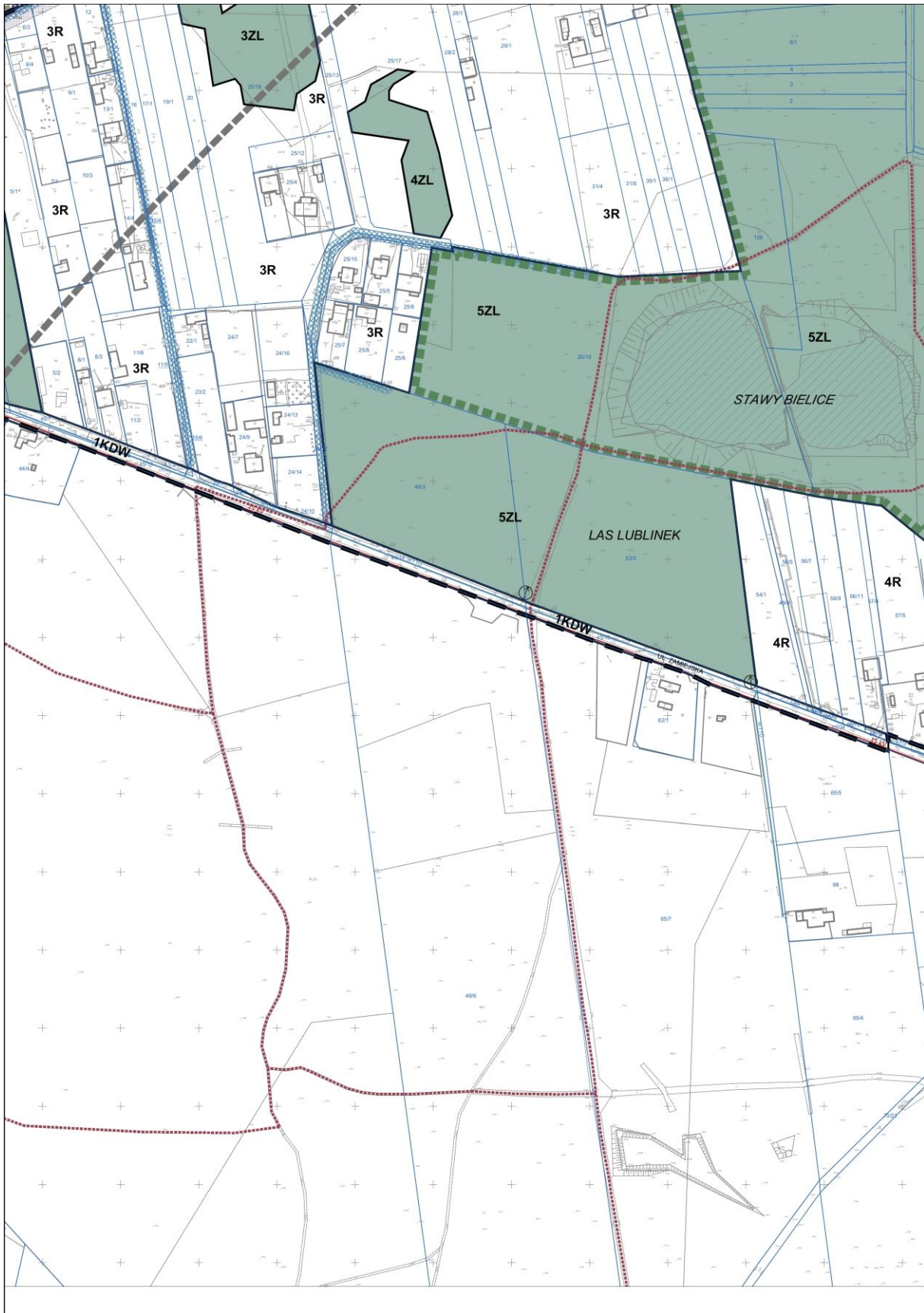
POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: FRANCISZKA



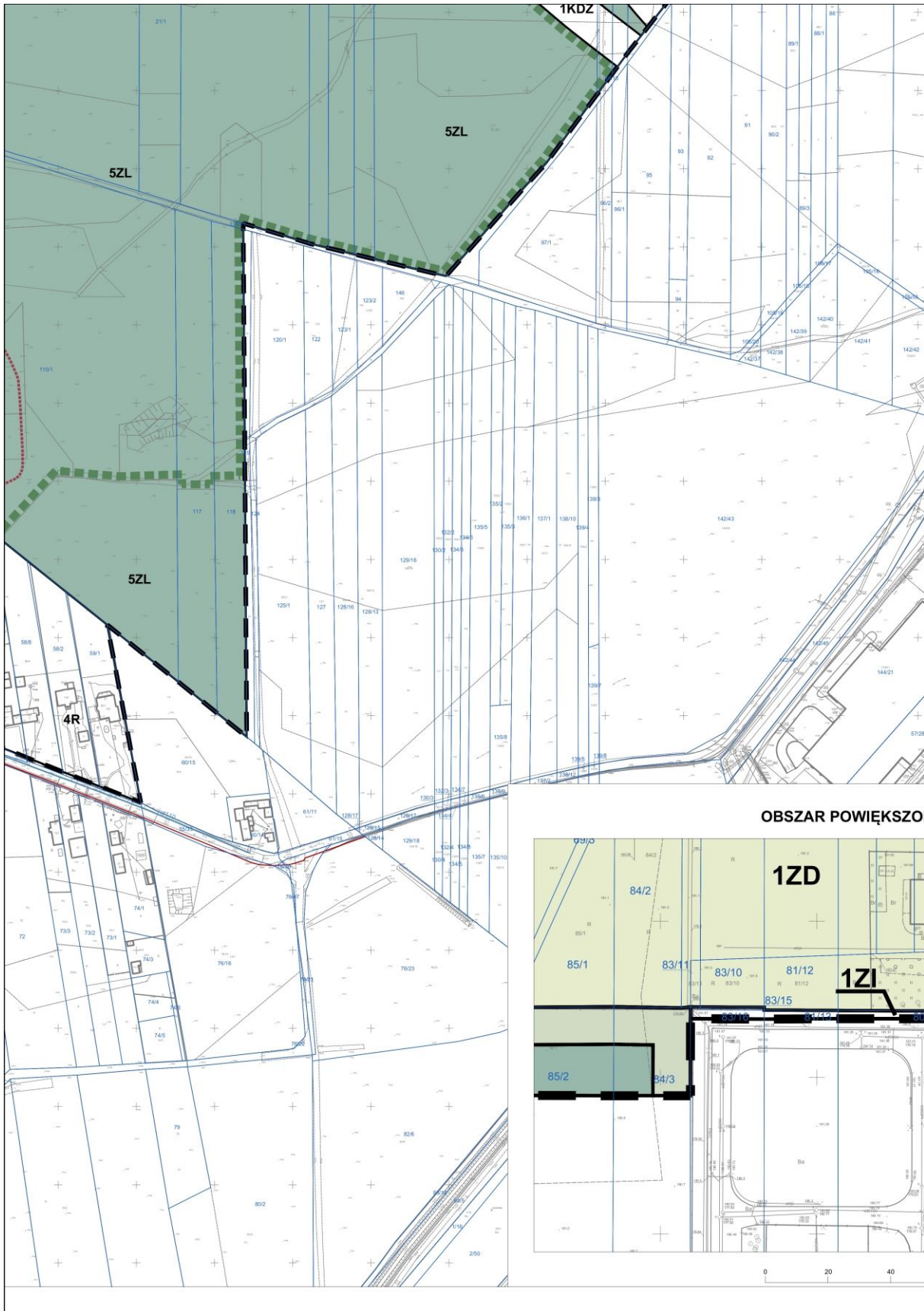
ARKUSZ 5



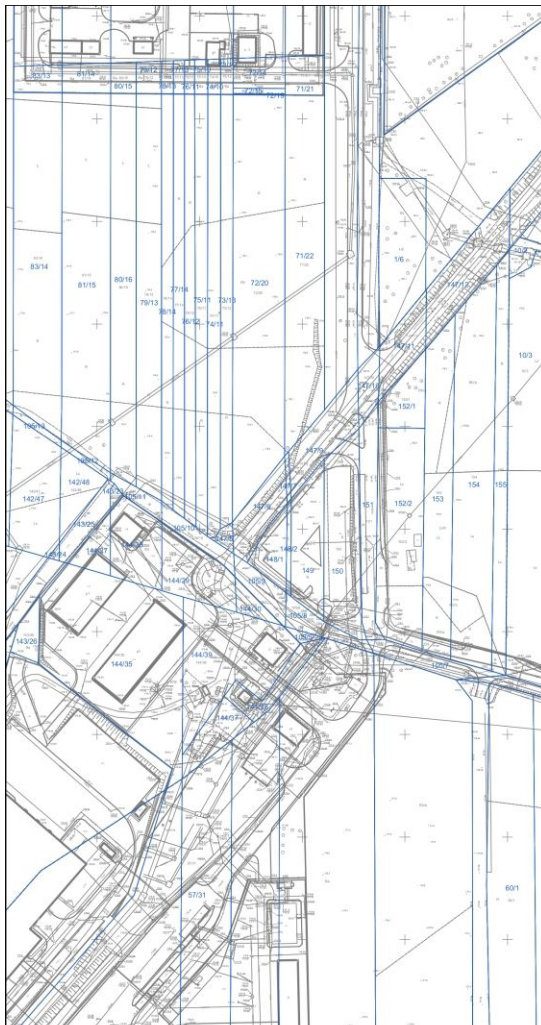
ARKUSZ 6








ARKUSZ 7

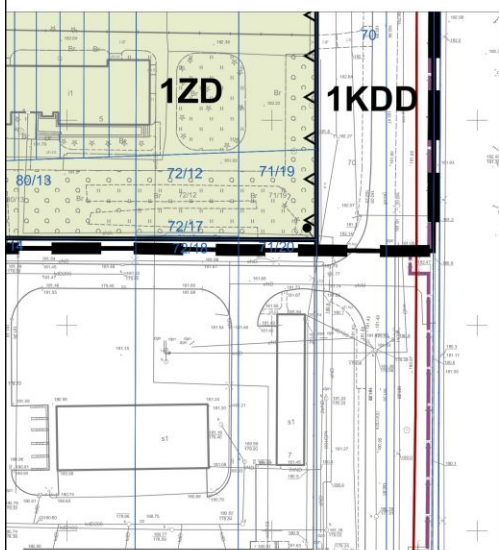


ARKUSZ 8



-  ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE
-  STREFA WEJŚCIA DO LASU
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
-  15 kV ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV
-  c=2xDn=300mm ISTNIEJĄCY CIĘPŁOCIĄG WODY GORĄCEJ
-  w110 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

RYSUnek DO SKALI 1:1000



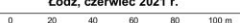
RYSUnek PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANA DARIUSZA SMIEGANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIE 25.09.2020 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE.



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19
 tel. (42) 628-75-00, tel./fax (42) 628-75-03

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI OBEJMUJĄCEJ TEREN LASU LUBLINEK, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: FRANCISZKA PŁOCKA, ZAMIEJSKIEJ I SPARTAŃSKIEJ

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska
NADZÓR MERYTORYCZNY:	dr inż. arch. Aneta Tomczak - do dnia 25 marca 2021 r.
STRUKTURA PRZESTRZENNA:	mgr inż. Karolina Godos mgr Barbara Wymyślik-Lamprecht
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidziński mgr inż. Marek Gruchała
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier
ENERGETYKA / TELEKOM. CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska
PRZEDMIOT RYSUNKU:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej
nr rys. 1	Łódź, czerwiec 2021 r.
	
skala 1:2000	

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



MIEJSCE KOŃCA LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH



TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ



TERENY ROLNICZE



ZIELEŃ NATURALNA



LASY I ZALESIENIA



INFRASTRUKTURA TECHNICZNA CIEPŁOWNICZA



TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA



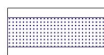
TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA



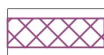
TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU:**

GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO

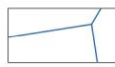


GRANICE STREFY OCHRONNEJ TERENU ZAMKNIĘTEGO



STREFA ODDZIAŁYWANIA OD CIEPŁOCIĄGÓW

PAS OCHRONNY OD ISTNIEJĄCYCH SIECI
WODOCIĄGOWYCHSTREFA ZAKAZU HODOWANIA LUB WYPUSZCZANIA PTAKÓW
STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW
POWIETRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



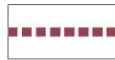
NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI



ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI

PRZEBIEG ISTNIEJĄCYCH ULIC SPARTAŃSKIEJ
I PILOTÓW W TERENIE ZAMKNIĘTYM

GRANICA „PARKU LEŚNEGO LUBLINEK”



ŚCIEŻKA PRZYRODNICZO-LEŚNA

ORIENTACYJNE LOKALIZACJE
UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI WODNE



STREFA WEJŚCIA DO LASU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV

ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WODY GORĄCEJ



ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLV/1425/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 1 kwietnia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do 14 maja 2021 r. wpłynęło 8 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7384/VIII/21 z dnia 31 maja 2021 r. rozpatrzył uwagi. Wszystkie uwagi nie zostały uwzględnione. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 9 kwietnia 2021 r.,
- dotyczy działki nr 170/2, w obrębie P-37, położonej przy ul. Zamiejskiej b.n.

Państwo J. i K. D. składają uwagę dotyczącą:

wskazania w uchwale możliwości, cyt.: „budowy obiektów małej architektury, które nie wymagają pozwolenia na budowę, takich jak: wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, wiaty, przydomowe ganki, ogrody zimowe o powierzchni zabudowy do 35 m², nieprzekraczające dwóch na 500 m² powierzchni działki”.

Składający uwagę dodają informację, że na wskazanej w treści uwagi działce ewidencyjnej rozpoczęto budowę.

Do uwagi dołączono skan dziennika budowy oraz decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego z garażem i budynku gospodarczego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

W obowiązującym Studium działka o numerze ewidencyjnym 170/2 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

W zakresie „możliwości realizacji obiektów małej architektury ogrodowej” należy wyjaśnić, że obiekty architektury ogrodowej, zgodnie z obowiązującymi obecnie przepisami prawa budowlanego, są obiektami małej architektury, a ich budowa nie w miejscach publicznych, nie wymaga zgłoszenia. Nie ma potrzeby aby zapisy projektu planu odwzorowywały wskazania przepisów wyższego rzędu, jak warunki zagospodarowania wynikające z przepisów prawa budowlanego, gdyż przepisy te samodzielnie regulują sposób lokalizacji zabudowy. Narzędzia planistyczne, pozostając w zgodzie z pozostałymi przepisami, doprecyzowują je w kierunku ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. W związku z powyższym uwaga w zakresie uwzględnienia w planie zagospodarowania możliwości *realizacji obiektów małej architektury ogrodowej* nie zawiera zarzutu do ustaleń projektu planu, którego uwzględnienie wiązałoby się z koniecznością wprowadzenia zmian w projekcie. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu wniesiona w ww. części uwaga została spełniona.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 4 maja 2021 r.,
- dotyczy:
- ulicy Spartańskiej oraz działki położonej przy ul. Spartańskiej 84,
- przebiegu Kolei Dużych Prędkości w granicach wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

Pan J. E. składa uwagę dotyczącą:

- 1) wyjaśnienia, cyt.: *„jaka jest koncepcja na ul. Spartańską w kontekście planowanego przebiegu Kolei Dużych Prędkości”*.

Składający uwagę dodaje, cyt.: *„moje obawy wynikają z faktu, że nie jest dla mnie jasne, jaki jest plan odnośnie ulicy Spartańskiej. W tym momencie jedyny dojazd do mojej posesji jest z ul. Spartańskiej przez przejazd PKP. Ulica Spartańska została bowiem zasypiana przez właściciela działki i odcięta od ul. Zamiejskiej.*

Planowany przebieg Kolei Dużych Prędkości od przejazdu na ul. Spartańskiej przez teren Lasu Lublinek i Stanów Bielice odcina nas całkowicie od terenów Uroczyska Lublinek. Nie bardzo rozumiem jak się to wpisuje w:

- *„kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem: zachowania i ochrony terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Stawów Bielice, wspierających system ekologiczny miasta,*
- *ochronę terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych”*.

PKP modernizując trasę kolejową nr 14 wzdłuż ul. Spartańskiej nie zainstalowały ekranów dźwiękochłonnych co generuje uciążliwy hałas i ma znaczący wpływ na środowisko, a planowany przebieg KDP przez serce uroczyska Lublinek i lasu Lublinek na pewno nie poprawi sytuacji mieszkańców.

Okolica zamiast pełnić funkcje wspierające system ekologiczny miasta zostaje otoczona przez

- Toksyczny smród z Sortowni MPO przy ul. Zamiejskiej 1,*
- Euro zlewnię na ul. Sanitariuszek,*
- Wielkopowierzchniowe hale magazynowe wzdłuż ul. Maratońskiej,*
- I w przyszłości kolej dużych prędkości przebiegającą przez środek uroczyska.*

Jednocześnie Pani Prezydent w piśmie z dnia 21.VII.2020 napisała:

„Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów przyrodniczych, szczególnie Uroczyska Lublinek i Stawów Bielice, wspierających system ekologiczny miasta m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w sąsiedztwie wspomnianych terenów”.

- 2) wyjaśnienia, cyt.: „czy planowane są jakiekolwiek wiadukty w okolicach uroczyska, np. nad ulicą Zamiejską”,*
- 3) wyjaśnienia, cyt.: „dlaczego planowana KDP biegnie równoległe do istniejącej trasy zamiast rozgałęziać się dopiero za ul. Sanitariuszek”.*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*, jednocześnie art. 15 ust. 1 mówi, iż prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, w tym działka wskazana w uwadze, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium, tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej, w całości pozostawiono w strukturze terenów nie przewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Droga o nazwie ul. Spartańska nie jest drogą publiczną, którą władza Miasto Łódź, znajduje się ona w utrzymaniu PKP S.A. W Zarządzie Dróg i Transportu pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżący po północnej stronie przejazdu PKP. Projekt planu miejscowego w granicach określonych *uchwałą Nr LXXII/1938/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej* nie obejmuje terenu zamkniętego, po którym wspomniana droga na przeważającym fragmencie biegnie.

Fragment jezdni ul. Spartańskiej, który biegnie na terenie prywatnych działek w granicach planu, zlokalizowany jest w terenie oznaczonym symbolem 1R, który w ramach przeznaczenia uzupełniającego dopuszcza lokalizację dróg wewnętrznych.

Ad. 2) i Ad. 3) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się informacyjny przebieg Kolei Dużych Prędkości (KDP) z uwagi na uwzględnienie budowy KDP Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do Centralnej Magistrali Kolejowej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.). Linia kolejowa KDP została na rysunku planu wskazana jako oznaczenie informacyjne, a nie obowiązujące - projekt planu nie przesądza o faktycznym jej przebiegu, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki ustawowe wynikające z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest warunkiem niezbędnym do ujęcia inwestycji w planie miejscowym.

Plan miejscowy nie wskazuje w jakiej formie przestrzennej będzie realizowana Kolej Dużych Prędkości. Informacje te będą zawarte w projekcie budowlanym realizowanej inwestycji, który nie jest przedmiotem ani też nie mieści się w zakresie obligatoryjnych ustaleń planu miejscowego.

Uwaga nr 3 (złożona w 2 egzemplarzach)

- wpłynęła 10 maja 2021 r.,
- dotyczy:
 - działki nr 43/4, w obrębie P-31, położonej przy ul. Pilotów (poza granicami obszaru opracowania planu),
 - działki nr 188/2, w obrębie P-37, położonej przy ul. Ikara (poza granicami obszaru opracowania planu),
 - ul. Spartańskiej.

Pani J. L.-B., Pan J. B. składają uwagę dotyczącą:

- 1) niewyrażenia zgody na wprowadzenie obowiązków i zakazów, cyt.: *„na naszej ziemi, nie uwzględniając dojazdu do działek [poprzez ul. Spartańską], z którego korzystaliśmy przez wiele lat”*.

Składający uwagę informują, że, cyt.: *„rodzina Podstawków, naszych przodków nabyła tereny we wsi Lublinek w roku 1863. Od tego czasu cały czas są w posiadaniu kolejnych pokoleń. (...)”*

- 2) wykupienia trzech działek uniemożliwiających, cyt.: *„nam dojazd do działek ulicą Spartańską do ulicy Maratońskiej”*.

Składający uwagę dodają, cyt.: *„wy tłumaczenie jakie otrzymaliśmy na wirtualnym spotkaniu niestety jest nieprawdziwe. Działki zagradzające przejazd należą do prywatnych właścicieli a nie jak nad poinformowano na spotkaniu do PKP i dlatego zostały zagrządzone”*.

- 3) Cyt.: *„wylączenia terenu PKP z ewidencji ulic”* i poprawienia tytułu projektu planu polegającego na wykreśleniu ul. Spartańskiej ze spisu przywoływanych ulic wyznaczających granice opracowania. Składający uwagę proszą o, cyt.: *„wyjaśnienie jak to jest możliwe, że ulica Spartańska widniejąca w ewidencji ulic miasta Łodzi, jest własnością PKP. Ponadto w samej nazwie mpzp jest w takim razie błąd. Jeśli tak jest wnioskujemy o wylączenie terenu PKP z ewidencji ulic i poprawienie opisu „Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położony w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskie”, na prawidłowy opis w brzmieniu „Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położony w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i torów kolejowych PKP trasy nr 14. Jak już coś zrobić to porządnie!”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Działki wskazane w uwadze znajdują się poza obszarem wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2021 r. do 30 kwietnia 2021 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakres przestrzenny uchwały Nr LXXII/1938/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej określa załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego projektem planu. Dojazd do działek wymienionych w uwadze (zlokalizowanych na terenie sąsiadującym z obszarem opracowania planu) poprzez ul. Spartańską, jest jednym z kilku możliwych. W kwestii ul. Spartańskiej należy wyjaśnić, że fragment od ul. Zamiejskiej do przejazdu kolejowego nie jest drogą publiczną, którą władza Miasto Łódź. Projekt planu miejscowego w granicach określonych uchwałą Nr LXXII/1938/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej nie obejmuje terenu zamkniętego, po którym wspomniana droga na przeważającym fragmencie biegnie.

Fragment jezdni ul. Spartańskiej, który biegnie na terenie prywatnych działek w granicach planu, zlokalizowany jest w terenie oznaczonym symbolem 1R, który w ramach przeznaczenia uzupełniającego (tak jak w pozostałych terenach oznaczonych symbolem R) dopuszcza lokalizację dróg wewnętrznych.

Ad. 2) Wykup nieruchomości odbywa się w trybie odrębnej niż opracowanie planu miejscowego procedury – spełnienie żądania określonego w uwadze wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem planu, zgodnie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z jego uchwałą inicjującą jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Uwaga w zakresie postulowanego wykupienia nieruchomości nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu.

Należy zaznaczyć, że ul. Spartańska znajduje się w utrzymaniu PKP S.A. W Zarządzie Dróg i Transportu pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżący po północnej stronie przejazdu PKP.

Ad. 3) Ulica Spartańska znajduje się w utrzymaniu PKP S.A. W Zarządzie Dróg i Transportu pozostaje jedynie odcinek ul. Spartańskiej leżący po północnej stronie przejazdu PKP. Ulica Spartańska otrzymała nazwę zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/593/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2004 r. w sprawie nadania nazw ulicom. Prawo nadawania nazw ulicom dotyczy także tych, które nie stanowią własności gminy.

„Wylączenie terenu PKP z ewidencji ulic” wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Granice obszaru objętego uchwałą zostały szczegółowo wskazane na załączniku graficznym do uchwały Nr LXXII/1938/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. Wyszczególnienie w tytule uchwały poszczególnych ulic lub terenów ma za zadanie informacyjnie wskazać rejon objęty opracowaniem. Należy również zaznaczyć, że ul. Spartańska biegnąca w przeważającej części w terenie zamkniętym kolejowym, biegnie wzdłuż północnej granicy planu i zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/593/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2004 r. posiada nadaną nazwę, co uzasadnia użycie jej w tytule projektu planu. Zmiana tytułu wymagałaby przerwania prac nad obecnym projektem, przystąpienia do prac nad projektem na podstawie nowej uchwały oraz koniecznością ponowienia poszczególnych etapów procedury co nie znajduje uzasadnienia.

Uwaga w zakresie postulowanego wylączenia „terenu PKP z ewidencji ulic” oraz zmiany nazwy projektu planu nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do

projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu.

Uwaga nr 4 (złożona w 2 egzemplarzach)

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy działek w obrębie ulic: Spartańskiej, Zamiejskiej, Ostowej, Plocka i Lasu Lublinek.

Pan T. Sz. w imieniu swoim i 41 mieszkańców terenów objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Rady Osiedla Lublinek-Pienista popierającej uwagę składa uwagę dotyczącą:

- 1) zmiany zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, cyt.: „w oznaczeniach 1R, 2R, 3R, 4R na terenach objętych tym projektem w przypadku, gdy na działce użytek oznaczony jest jako „B” wprowadzić zapis o możliwości nowej zabudowy lub podanie rozwiązań na mocy, których będzie możliwość zagospodarowania działki zgodnie z jej przeznaczeniem w momencie kupna”.

Składający uwagę dodają, cyt.: „w oznaczonym obszarze 1R, 2R, 3R twórcy planu zapisali w § 17, pkt 3.3, że na tym obszarze istnieje jedynie możliwość przebudowy i nadbudowy budynków jednorodzinnych oraz określili maksymalną powierzchnię zabudowy do 150 m². Twórcy planu nie odnoszą się do zapisów prawa budowlanego w kontekście odsunięcia budynku od granicy o odległość np. 4 metry od ściany z otworem okiennym.

W wielu innych przypadkach, budynki znajdują się w granicy lub w jej najbliższym sąsiedztwie. Jak zatem rozbudować, czy nadbudować istniejący budynek, i jak być w zgodzie z wymogiem procentowych spadków dachów. Twórcy mpzp pisząc, że podstawowym przeznaczeniem terenu są tereny rolnicze wykazują się brakiem znajomości stanu faktycznego oraz stanu, który był na tym terenie 20 lat wcześniej. Formułując taki zapis rozumiemy, że miasto nie będzie miało zamiaru wykonać na tym terenie remontów dróg, wybudować nowych wodociągów, gdyż stare z uwagi na fakt zwiększonego poboru wody mogą być niewystarczające. Co z siecią gazową i kanalizacyjną. Czy powstały plan wyklucza takie inwestycje (o tym aspekcie plan nic nie wspomina), a co za tym idzie odcina mieszkańców od dostępu do dróg i infrastruktury.

Następnym tematem, którego twórcy projektu nie wzięli pod uwagę, to warunki związane z rodzajami użytków. Dlaczego właściciel działki, który od wielu lat posiada działkę budowlaną, za którą od wielu lat płaci podatki z uwzględnieniem tego użytku, nie ma prawa nic na tej działce wybudować. MPZP nie ma prawa ograniczać praw przysługujących właścicielowi.

Fakt, że 3 lata temu sporządzone zostało studium wykonalności mpzp określające zamierzenia miasta w stosunku do działek, nie może być podstawą do nie wprowadzenia stosownych zmian w mpzp. Dlaczego twórcy tego opracowania nie uwzględnili rodzajów użytków? Chcą na działkach budowlanych uprawiać żyto?

Kolejnym elementem, który nie pozwala na przyjęcie powyższego projektu jest fakt, że wprowadzenie go w życie spowoduje gwałtowny spadek cen działek w tym rejonie. Wielu mieszkańców, nabyło działki w nadziei na budowę w przyszłości własnych domów lub lokatę oszczędności, wielokrotnie biorąc w tym celu kredyty. Wprowadzenie w życie mpzp w takim zakresie, spowoduje spadek cen na działki, a tym samym spowoduje straty finansowe wśród mieszkańców. (...), zamierzeniem mpzp jest wzrost atrakcyjności terenów, poprzez inwestycje, a nie spadek wartości działek z tytułu jego wprowadzenia. Czy miasto liczy się ze zbiorowymi pozwami mieszkańców z tytułu poniesionych strat?

Ostatnim elementem, który wskazuje na brak zasadności uchwalenia projektu mpzp jest fakt, że zarówno wykonane studium, jak i bieżący projekt opracowany został naszym zdaniem bez sprawdzenia stanu faktycznego w terenie.

Otóż obszar od ulicy Ostowej w kierunku zachodnim w 70% jest zabudowany i nie ma na nim żadnych pól uprawnych, żadnych ścieżek, żadnych ciągów ani dróg komunikacyjnych (na północ od ulicy Zamiejskiej). Droga asfaltowa biegnąca wzdłuż torów PKP przebiega po terenach należących do PKP lub do prywatnych właścicieli. Jak zatem chcecie wprowadzić tam drogi rowerowe, drogi wewnętrzne, wody powierzchniowe, zalesienia oraz lasy.

Czy wykonawca niniejszego opracowania zdaje sobie sprawę, że po wprowadzeniu w życie niniejszego planu w takiej formie, wszystkie opisywane działki będą miały wartość 0 zł? Kto kupi działkę pod uprawy rolne na glebie klasy RVI, na której kiedyś były wybudowane budynki, były place utwardzone pod samochody. Taki teren nadaje się tylko do zalesienia.

Nadmieniam również, że na opisanym obszarze 70% terenów stanowią działki z użytkowaniem „B”. Skąd więc pomysł na uprawę rolniczą?

(...)

Czytając również Prognozę Oddziaływania na Środowisko jej twórcy w punkcie 13 odnoszą się prawie do wszystkich elementów za wyjątkiem terenów budowlanych, terenów, gdzie stoją budynki, terenów, na których mamy użytki „B”. W jaki sposób na terenach zabudowanych, a do takich terenów należy zaliczyć obszar pomiędzy ulicą Ostową, Zamiejską oraz terenami PKP, chcą „posadzić” Las Lublinek. Czy właściciele działek zamiast wykorzystać działki zgodnie z celem ich nabycia i przeznaczenia, z uwagi na brak rozeznania w terenie przez twórców projektu mpzp mają sadzić drzewa? Co zrobić z terenami, które ponad 20 lat temu zostały odrolnione i obecnie są terenami budowlanymi? Co z dotychczas zapłaconymi podatkami. Dlaczego wreszcie, skoro urząd tak bardzo dba o walory przyrodnicze, chce przez tereny Lasu Lublinek, przez istniejące torfowiska i bagna przeprowadzić KDP?

(...)

Mieszkańcy rejonu objętego projektem, gotowi są odsprzedać miastu swoje działki po cenach rynkowych aby twórcy niniejszego projektu mogli posadzić w tym miejscu drzewa.”

2) nie wyrażenia zgody na lokalizację Kolei Dużych Prędkości w przebiegu wskazanym na rysunku projektu planu.

Składający uwagę dodają, cyt.: „odnosząc się do Kolei Dużych Prędkości oznaczonej na niniejszej koncepcji informuję, że plan nie przewiduje szeregu utrudnień wynikających z jej usytuowania, nie odnosi się do uwarunkowań środowiskowych, nikt nie przeprowadził konsultacji z mieszkańcami, nie zajął stanowiska w sprawach rozwiązań komunikacyjnych.

Mieszkańcy nie wyrazili zgody na taką lokalizację, W piśmie skierowanym do Prezydenta Miasta Łodzi wyrazili swoje zdanie.

Jeśli w mpzp KDP nie jest tematem uzgodnień, to jej przebieg nie powinien się znaleźć na załączniku mapowym. Narzuca się również pytanie, dlaczego na załączniku mapowym wskazany jest przebieg KDP, a brak jest jej opisu w legendzie mapy?

Czy urząd w ten sposób chce zalegalizować jej przebieg?”

Do uwagi dołączono listę osób popierających uwagę (42 podpisy mieszkańców oraz podpis Przewodniczącego Rady Osiedla Lublinek-Pienista).

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego

gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W Studium większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, w tym działki wskazane w uwadze, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Należy również dodać, że nie ma potrzeby, aby zapisy projektu planu odwzorowywały wskazania przepisów wyższego rzędu, jak warunki zagospodarowania wynikające z przepisów prawa budowlanego, gdyż przepisy te samodzielnie regulują sposób lokalizacji zabudowy. Narzędzia planistyczne, pozostając w zgodzie z pozostałymi przepisami, doprecyzowują je w kierunku ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Należy wyjaśnić, że projekt planu został sporządzony w oparciu o aktualne analizy, w tym m.in. wizje terenowe.

Projekt planu w terenach oznaczonych symbolem R w przeznaczeniu uzupełniającym wskazuje m.in. drogi wewnętrzne i infrastrukturę techniczną, to oznacza, że przewiduje możliwość realizacji ww. elementów.

Niniejszy plan zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę kompleksu leśnego Uroczyska Lublinek. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych planem wynika nie tylko z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, ale także z uwarunkowań lokalizacyjnych obszaru - bezpośredniego położenia w sąsiedztwie: terenów kolejowych, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także terenów przewidywanych w obowiązującym Studium oraz obowiązującym planie miejscowym na cele rozwoju aktywności gospodarczej.

Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby ponadto w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się informacyjny przebieg Kolei Dużych Prędkości (KDP) z uwagi na uwzględnienie budowy KDP Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do Centralnej Magistrali Kolejowej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.). Linia kolejowa KDP została na rysunku planu wskazana jako oznaczenie informacyjne (w legendzie jako „orientacyjny przebieg osi Kolei Dużych Prędkości”), a nie obowiązujące - projekt planu nie przesądza o faktycznym jej przebiegu, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki ustawowe wynikające z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest warunkiem niezbędnym do ujęcia inwestycji w planie miejscowym.

Ustalanie przebiegu KDP (w tym tryb konsultacji społecznych) stanowi odrębną w stosunku do prac nad planem miejscowym procedurę i jest zadaniem realizowanym przez administrację rządową.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

Pani J. B. i 77 mieszkańców i właścicieli działek położonych w obszarze przystąpienia do planu miejscowego nr 230 oraz Rada Osiedla Lublinek-Pienista popierająca uwagę, składają uwagę dotyczącą:

- 1) sprzeciwu dla wprowadzenia, cyt.: „planu zagospodarowania przestrzennego zaproponowanego przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi; dokonania” zmiany projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie możliwości zabudowy jednorodzinnej i budynków towarzyszących oraz uwzględnienia prawa, cyt.: „do gospodarowania naszą własnością.”

Składający uwagę dodają, cyt.: „nowy plan zagospodarowania przestrzennego wprowadza wiele ograniczeń dotyczących prawa zarządzania własnością. Najistotniejsze dla nas ograniczenie dotyczy możliwości nowej zabudowy na naszych ziemiach. Praktycznie całkowity zakaz budowy nowych domów jednorodzinnych czy innej zabudowy na wyżej wymienionych działkach w rejonie P230 jest bardzo krzywdzący i niesprawiedliwy.

Dziś część z nas posiadający lepszą sytuację finansową wybudowało już swoje wymarzone domy i mogą w pełni korzystać ze swojej własności. Jednak druga część właścicieli powinna również mieć taką możliwość w przyszłości. Tym bardziej, że dla wielu z nas, nasze działki to inwestycja wieloletnia, czasami przekazywana z pokolenia na pokolenie. Dlaczego zatem właściciel działki, który ma ją od 20, czy 30 lat nie będzie mógł postawić sobie za dwa lata domu lub nowego garażu, a jego nowy sąsiad, który otrzymał pozwolenie na budowę np.: w marcu 2021 r. miał taką możliwość, tylko dlatego, że miał lepszą sytuację finansową. To jest dyskryminacja społeczeństwa, a wręcz więcej, to jest kradzież naszego majątku. Nie każdego obecnie było stać na szybką inwestycję, aby zrealizować swoje plany w czasie do ogłoszenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dlaczego do niedawna wydawano zgody na budowy domów, a teraz mieszkańcom się tego zabrania? Przecież domy stawiane w tym rejonie nikomu nie przeszkadzają a jedynie uatrakcyjniają okolicę. Proszę również zwrócić uwagę na fakt, iż całkowity zakaz budowy nowych zabudowań powoduje, iż nasze działki stają się bezwartościowe. Kto odda nam pieniądze za utracone możliwości korzystania z naszego majątku?

(...)

Żądamy zatem, aby Miejska Pracownia Urbanistyczna przeanalizowała uwagi mieszkańców co do planów zagospodarowania przestrzennego i uwzględniła w nich nasze prawo do gospodarowania naszą własnością. Zaproponowane dziś zmiany powodują utratę naszego majątku, naszych planów oraz marzeń o własnym domu w otoczeniu zieleni, w której wielu z obecnych właścicieli wychowało się od dziecka.(...)”

- 2) sprzeciwu dotyczącego przeprowadzenia, cyt.: „linii kolejowej szybkiego ruchu przez nasze działki i w ich bliskiej odległości. Uważamy, że można tę trasę poprowadzić tak aby nie naruszała naszej własności i nie była uciążliwa w codziennym życiu mieszkańców tego obszaru”.

3) żądania, cyt.: „dialogu” z mieszkańcami „i wyznaczenia terminu debaty otwartej w Urzędzie Miasta.”

Składający uwagę dodają, cyt.: „*tym bardziej, iż sytuacja pandemiczna pozwala już na jej zorganizowanie. (...)*”

Składający uwagę informują, cyt.: „*kolejną ważną dla nas sprawą jest sam proces pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Brak informacji dla właścicieli działek o planach wprowadzenia takich istotnych ograniczeń w tym regionie jest skandaliczny. Dlaczego nikt z nas nie otrzymał od Miasta korespondencji na piśmie o prowadzonych pracach nad zmianami tak bardzo newralgicznymi dla nas. Tłumaczenia urzędników o kosztach powiadomień są śmieszne, a wręcz obrażające nas. Od wielu lat każdy z właścicieli działek co roku otrzymuje korespondencję listem poleconym za potwierdzeniem odbioru z informacją o należnym podatku od nieruchomości i wówczas Miasto, niezależnie od ilości właścicieli wysyła takie pisma. (...) Zatem brak korespondencji z tak ważną dla nas informacją jest niedopuszczalnym zaniedbaniem Miasta. Uważamy również, że jest to działanie celowe, mające w sposób podstawowy ograniczyć nasze prawo do decydowania o naszej własności.*”

Do uwagi dołączono listę osób popierających uwagę (78 podpisów mieszkańców oraz podpis Przewodniczącego Zarządu Osiedla Lublinek-Pienista).

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W Studium większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się

budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Niniejszy plan zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę kompleksu leśnego Uroczyska Lublinek. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych planem wynika nie tylko z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, ale także z uwarunkowań lokalizacyjnych obszaru - bezpośredniego położenia w sąsiedztwie: terenów kolejowych, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także terenów przewidywanych w obowiązującym Studium oraz obowiązującym planie miejscowym na cele rozwoju aktywności gospodarczej.

Należy wyjaśnić, że zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby ponadto w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 2) W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wskazuje się informacyjny przebieg Kolei Dużych Prędkości (KDP) z uwagi na uwzględnienie budowy KDP Warszawa-Łódź-Wrocław/Poznań wraz z podłączeniem do Centralnej Magistrali Kolejowej jako inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w obowiązującym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Łódzkiego (przyjętym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r.). Linia kolejowa KDP została na rysunku planu wskazana jako oznaczenie informacyjne (w legendzie jako „orientacyjny przebieg osi Kolei Dużych Prędkości”), a nie obowiązujące - projekt planu nie przesądza o faktycznym jej przebiegu, ponieważ nie zostały spełnione przesłanki ustawowe wynikające z art. 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co jest warunkiem niezbędnym do ujęcia inwestycji w planie miejscowym.

Ustalanie przebiegu KDP (w tym tryb konsultacji społecznych) stanowi odrębną w stosunku do prac nad planem miejscowym procedurę i jest zadaniem realizowanym przez administrację rządową.

Ad. 3) Decyzja o realizacji spotkań z zainteresowanymi projektem planu wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotem planu, zgodnie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z jego uchwałą inicjującą jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

Uwaga w zakresie postulowanego *wyznaczenia terminu debaty otwartej w Urzędzie Miasta* nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu”. Uwaga nie odnosi się do treści planu, lecz do procedury planistycznej.

Należy również wyjaśnić, że zgodnie z art. 17 pkt. 1 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informację o wyłożeniu do publicznego wglądu, w tym o terminie debaty publicznej, ogłasza się w prasie miejscowej, przez obwieszczenie oraz udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na

stronie podmiotowej, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. Informacja taka zamieszczona została w łódzkim dodatku Gazety Wyborczej z dnia 25 marca 2021 r., na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej.

W związku z panującym od ponad roku stanem epidemii, ustawodawca ustawą z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19 (Dz. U. z 2020 r. poz. 1086 i 1423 oraz z 2021 r. poz. 159) zwaną Tarczą 4 wprowadził zmiany w zasadach procedowania projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Prowadzenie konsultacji społecznych, w ramach wyłożenia do publicznego wglądu oraz dyskusji publicznej może odbywać się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (przy spełnieniu wymagań określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Umożliwiło to udział w dyskusji nad planem, która odbyła się w dniu 8 kwietnia 2021 r. również osobom pozostającym na kwarantannie. Dodatkową formą uwzględnioną w procesie partycypacji, była możliwość kontaktu telefonicznego, mailowego, jak również osobistego stawiennictwa się w MPU (po uprzednim umówieniu spotkania) z pracownikiem merytorycznym. Ww. sposoby konsultacji umożliwiły kontynuowanie procedur planistycznych, uwzględniając równocześnie, aktywny udział mieszkańców w procesach decyzyjnych. Wobec obowiązywania stanu epidemii organizacja bezpośrednich spotkań mających formę debat i dyskusji nie jest możliwa.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy działki nr 5/1, w obrębie P-31, położonej pomiędzy ulicą Spartańską i Zamiejską.

Pan D. S. składa uwagę dotyczącą:

przeznaczenia wskazanej w uwadze działki, cyt.: „na działkę z możliwością zabudowy jednorodzinnej.”

Składający uwagę dodaje, cyt.: „działka jest od lat w posiadaniu naszej rodziny jednakże wcześniej ze względów finansowych oraz rodzinnych działka była wykorzystywana w formie rekreacyjnej natomiast w tym roku będzie przebiegał proces podziału działki na dwie części z przeznaczeniem ich pod zabudowę jednorodzinną. Sprawy formalne dotyczące działki zostaną uregulowane do końca tego roku. Na jednej części planowane jest jeśli będzie tylko to możliwe rozpoczęcie budowy domu jednorodzinnego. Jednocześnie chcę też poinformować, że obecnie na terenie wyżej wymienionej działki znajdują się fundamenty, które po uzyskanej fachowej opinii mogą zostać wykorzystane do sporządzenia planu domu jednorodzinnego.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W Studium większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, w tym działka wskazana w uwadze, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Niniejszy plan zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę kompleksu leśnego Uroczyśka Lublinek. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych planem wynika nie tylko z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, ale także z uwarunkowań lokalizacyjnych obszaru - bezpośredniego położenia w sąsiedztwie: terenów kolejowych, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także terenów przewidywanych w obowiązującym Studium oraz obowiązującym planie miejscowym na cele rozwoju aktywności gospodarczej.

Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby ponadto w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy działki nr 164/3, w obrębie P-37, położonej przy ul. Spartańskiej.

Pani A. K. składa uwagę dotyczącą:

wprowadzenia możliwości realizacji w, cyt.: *„tej części obszaru zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i gospodarczej.”*

Składająca uwagę dodaje, cyt.: *„jestem właścicielką działki o nr ewid. 164/3 w obrębie ewid. P-37 przy ul. Spartańskiej w Łodzi, którą otrzymałam od taty darowizną, on zaś otrzymał ją darowizną od swojej mamy i siostry; także działka jest w mojej rodzinie od pokoleń. Od kilku lat wraz z tatą walczyliśmy o uzyskanie warunków zabudowy i możliwości budowy na działce. Chciałam i dalej chce się na niej zbudować i osiedlić. Udało się Nam na początku 2016 roku po odwołaniu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego tata otrzymał warunki zabudowy i przepisał działkę darowizną na mnie. Z powodów finansowych oraz aktualnie w wyniku pandemii nie starałam się uzyskać pozwolenia na budowę. Działka o nr ewid. 164/3 jest wąska (szerokość ok. 17,5 m) i dość długa, niezabudowana, z licznymi nasadzeniami w postaci drzew owocowych (głównie orzech włoski i leszczyny) – aktualne zadrzewienie pokazałam na fotografiach dołączonych do tego pisma. W uchwale Nr LXXII/1938/19, planie nr 230 moja działka leży na terenie oznaczonym 1R, tj. przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze oraz przeznaczenie uzupełniające: lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, drogi wewnętrzne, drogi rowerowe i infrastruktura techniczna. Moja działka nie wpisuje się*

w żadne z ww. gdyż nie ma żadnych walorów rekreacyjnych dla osób postronnych – jest to działka prywatna, ogrodzona, położona z dala od centrum rekreacyjnego Uroczysko Lublinek, oraz od samego lasu również. Jest działką o szerokości ok. 17,5 m i powierzchni ok. 950 m² dlatego ciężko ją zakwalifikować jako tereny rolnicze. Nie są to również ani wody powierzchniowe, ani drogi wewnętrzne ani drogi rowerowe ani infrastruktura techniczna. Na działce znajdują się same drzewa owocowe (leszczyny, orzech włoski) dlatego to też nie jest las ani tereny zalesione. Działka o nr ewid. 164/3 leży praktycznie na samym końcu terenu objętego planem miejscowym od strony ul. Spartańskiej (tj. torów kolejowych) w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej. Z każdej strony mojej działki znajdują się zabudowy w postaci domów jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych, nawet w najbliższym sąsiedztwie (tj. na działkach o nr ewid. 163/1; 164/4; 165/1 i 166) znajdują się budynki głównie mieszkalne jednorodzinne). W założeniach planu miejscowego pozbawiacie mnie Państwo jak i okolicznych właścicieli działek możliwości nowej zabudowy, gdyż tylko istniejącą zabudowę (...) plan przewiduje do rozbudowy, przebudowy itp. Jest to bardzo dla mnie krzywdzące i niesprawiedliwe, gdyż jako jedyna z jednych działek będę miała działkę niezabudowaną nie do zabudowy. Planujecie Państwo uregulować teren Lasu Lublinek, zadbać o niego co rozumiem i popieram, jednakże pominięcie możliwości zabudowy dla odosobnionych działek, które nie zdążyły się zabudować przed wejściem w życie planu miejscowego jest niekorzystnym, nierównym traktowaniem społeczeństwa, które w tej części obszaru lasu Lublinek posiada swoje małe działki. Moja działka jest działką małą, prywatną, ogrodzoną w żaden sposób nie atrakcyjną dla osób przyjezdnych – odwiedzających Uroczysko Lublinek, a także w obecnym stanie jest działką, która szpeci (liczne zadrzewienia na tak małej powierzchni, wysokie trawy itp. – patrz fotografie). Jeśli zabierzecie Mi Państwo możliwość zabudowy tej działki to działka stanie się nieużytkiem, w żaden sposób atrakcyjnym, która będzie szpeci zamiast wpisywać się w otaczające sąsiedztwo. Jest to jedna z jedynych takich niewielkich, niezabudowanych działek w okolicy, która bez możliwości zabudowy staje się bezużyteczna, dlatego zwracam się z uprzejmą prośbą do Pani Prezydent Hanny Zdanowskiej o ponowne rozpatrzenie możliwości zabudowy tej części obszaru w planie miejscowym o zabudowę mieszkalną, jednorodzinną i gospodarczą (...), tak aby działka mogła cieszyć oczy nie tylko moje ale także osób przejeżdżających obok oraz by wpisała się w piękną okolicę Lasu Lublinek.”

Do uwagi dołączono załączniki graficzne – zdjęcia obrazujące stan nieruchomości, mapy obrazujące lokalizację nieruchomości oraz skan decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W Studium większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, w tym działka wskazana w uwadze, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Niniejszy plan zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę kompleksu leśnego Uroczyska Lublinek. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych planem wynika nie tylko z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, ale także z uwarunkowań lokalizacyjnych obszaru - bezpośredniego położenia w sąsiedztwie: terenów kolejowych, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także terenów przewidywanych w obowiązującym Studium oraz obowiązującym planie miejscowym na cele rozwoju aktywności gospodarczej.

Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby ponadto w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Uwaga nr 8

- wpłynęła 13 maja 2021 r.,
- dotyczy:
- działki nr 11/6, położonej przy ul. Ostowej 11,
- obszaru opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

Pani K. A. składa uwagę dotyczącą:

- 1) wyrażenia sprzeciwu wobec ograniczeń wskazanych w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego dotyczących możliwości budowy, cyt.: „*nowej zabudowy jednorodzinnej i budynków współistniejących (...)*” oraz zmiany zapisów „*w tym zakresie dla wszystkich właścicieli ziemi oraz pozostawienie możliwości nowej zabudowy jednorodzinnej np.: z ograniczeniem zabudowy do 150 m².*”

Składająca uwagę dodaje, cyt.: „*działka choć nie jest dziś moją własnością, to pewnego dnia zostanie mnie przekazana, tak jak moi Rodzice otrzymali ją od swoich rodziców (...). Planowane ograniczenie wszelkiej*

nowej zabudowy na tej ziemi jest dla mnie ogromnie krzywdzące i powoduje, iż realnie nie będę mogła w żaden sposób dysponować tym majątkiem. Przez całe swoje dzieciństwo korzystałam z uroków tego miejsca i tak jak pozostali młodzi mieszkańcy tego rejonu miasta, chciałabym za jakiś czas postawić na niej mój wymarzony domek jednorodzinny. Nowe plany miasta całkowicie wiążą mi ręce i zabierają szanse na normalne korzystanie z ziemi jaka jest w naszej rodzinie już od dwóch pokoleń.

Ponadto bardzo niesprawiedliwa jest obecna sytuacja z wydawanymi pozwoleniami. Rządzi wyłącznie kwestia środków finansowych. Ci z nas, którzy mają dobrą sytuację finansową, na biegu wniosku o pozwolenie na budowę aby wyrobić się w terminach przed wprowadzeniem proponowanego planu. Co takie działanie ma wspólnego z uporządkowaniem linii zabudowy dla tego regionu? Dlaczego ja nie będę mogła za 3 lata pobudować domu a mój sąsiad będzie korzystał w pełni ze swojej działki? To jest oszustwo! To jest kradzież! To jest upokorzenie obywateli, którzy mają mniej na koncie!

Dziś nie jestem w stanie rozpocząć inwestycji budowlanych aby sprostac propozycji urzędników MPU w Łodzi aby szybko się budować. Pandemia Covid-19 ograniczyła bardzo mocno moje możliwości finansowe, zatem muszę odczekać 2-3 lata aby zgromadzić kapitał konieczny na tę inwestycję. Nie zmienia to jednak faktu, że Państwa nowy plan odbiera mi moje marzenia i majątek. (...)

2) wprowadzenia zapisu, cyt.: „*odnośnie ograniczeń dotyczących budowy deweloperskiej, przeznaczonej na sprzedaż komercyjną.*”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) Gmina, w celu określenia polityki przestrzennej wynikającej z realizacji zadań własnych określonych w przepisach prawa, w tym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dokonuje oceny potrzeb i możliwości rozwoju, z uwzględnieniem w szczególności analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Sporządzone analizy, prognozy i bilanse stanowią m.in. podstawę do określenia kierunków i wskaźników dotyczących zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy. Rozstrzygnięcia o kierunkach rozwoju przestrzennego gminy, określane są w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, przyjmowanym uchwałą rady gminy.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.*

W Studium większość obszaru objętego planem miejscowym wskazana została jako „Tereny lasów o powierzchni powyżej 3 ha” – symbol L, „Tereny ogrodów działkowych” – symbol D, a pozostałe tereny, w tym działka wskazana w uwadze, włączone zostały do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” – symbol O. Zgodnie z ustaleniami Studium w projekcie planu miejscowego tereny te w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących.

Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach

zabudowy. Określa możliwą maksymalną powierzchnię zabudowy budynku mieszkalnego oraz obiektów gospodarczych. W projekcie planu miejscowego w § 4 ust. 1 pkt 20 poprzez zabudowę istniejącą rozumie się budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Niniejszy plan zakłada ograniczenie rozwoju zabudowy na opracowywanym terenie oraz ochronę kompleksu leśnego Uroczyska Lublinek. Zahamowanie procesów urbanizacji w obrębie terenów objętych planem wynika nie tylko z potrzeby ochrony terenów cennych przyrodniczo, ale także z uwarunkowań lokalizacyjnych obszaru - bezpośredniego położenia w sąsiedztwie: terenów kolejowych, Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, a także terenów przewidywanych w obowiązującym Studium oraz obowiązującym planie miejscowym na cele rozwoju aktywności gospodarczej.

Należy wyjaśnić, że zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium. Wyznaczenie nowych struktur zabudowy w planie miejscowym stałoby ponadto w sprzeczności z bilansem potrzeb i możliwości rozwojowych Miasta, będącym podstawą przyjętych w obowiązującym Studium rozwiązań przestrzennych.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem zabudowy. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stanie się niemożliwe bądź istotnie ograniczone właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części.

Ad. 2) Możliwość wprowadzenia zapisu odnośnie *ograniczeń dotyczących budowy deweloperskiej, przeznaczonej na sprzedaż komercyjną* wykracza poza ustawowo określony zakres ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotem planu, zgodnie art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z jego uchwałą inicjującą jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XLV/1425/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych lub poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa 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.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLV/1425/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 7 lipca 2021 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę