



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 stycznia 2024 r.

Poz. 385

UCHWAŁA NR LXXXIV/2519/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), 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 położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2 000, 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. 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) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° łącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej 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, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 7) 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, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połąci dachu;
- 13) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający 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.

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) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta;

- b) ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych, niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, ustala się – maksimum 30,0 m.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny cieków z Wiskitna w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – 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 gminie;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

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

- 1) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu IPEF-RN-ZN;
- 2) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych ustala się, że układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią:

- 1) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 2) drogi położone poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym, zapewniające połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego oraz magistrała „Górna”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, zagospodarowane w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 160 mm zlokalizowany w ulicy Gościniac;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania EC-4 110/15 kV.

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

§ 12. W zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 13.1. Dla terenu **1PEF-RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 3) wysokości zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji funkcjonowania obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,

c) dachy:

- budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 14. 1. Dla terenu **1L** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenia terenu – teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 15. 1. Dla terenów **1RN-ZN** i **2RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,

- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
 - c) dachy:
 - budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenia, o których mowa w pkt. 2 i 3, nie dotyczą budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

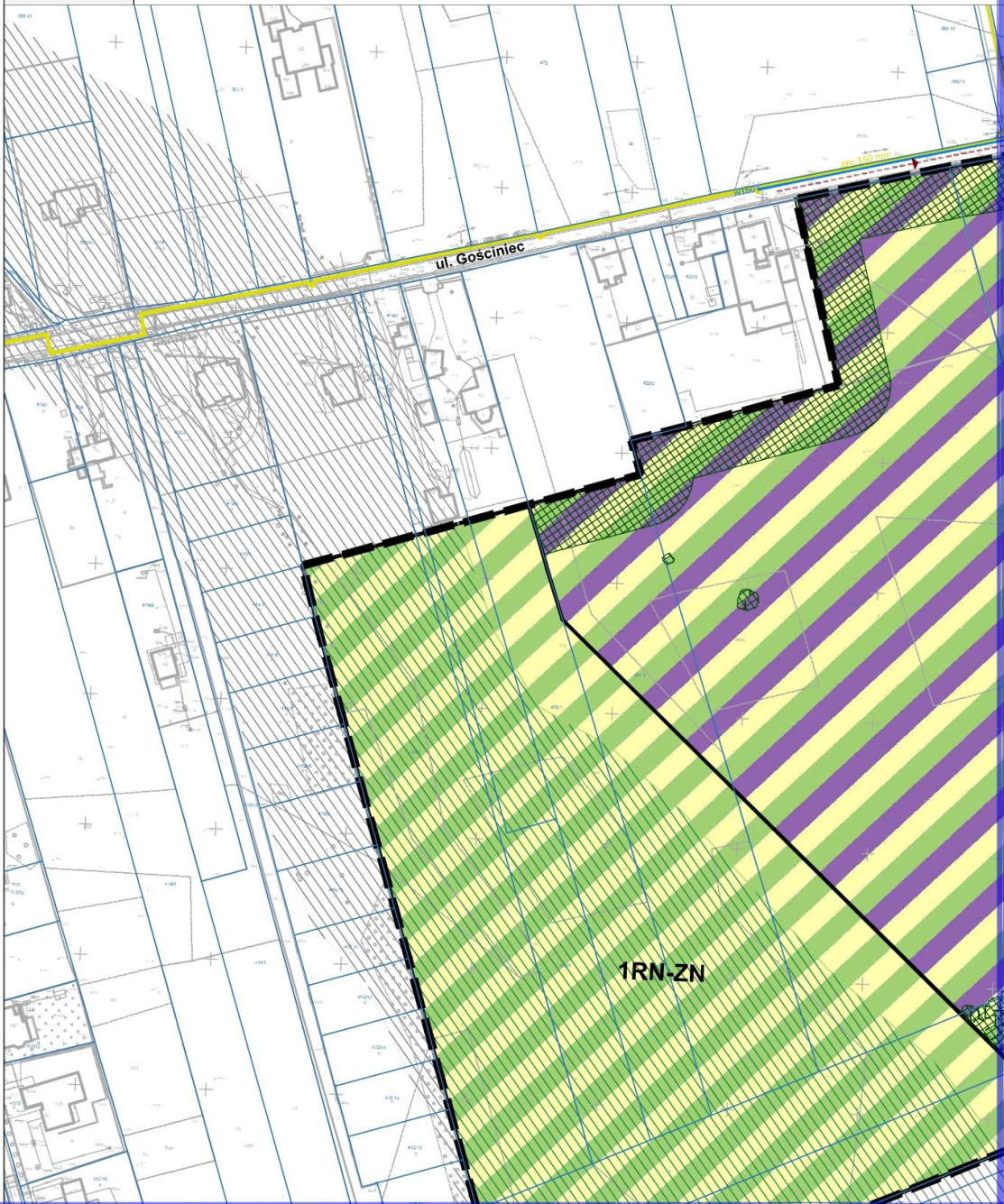
Marcin Gołaszewski

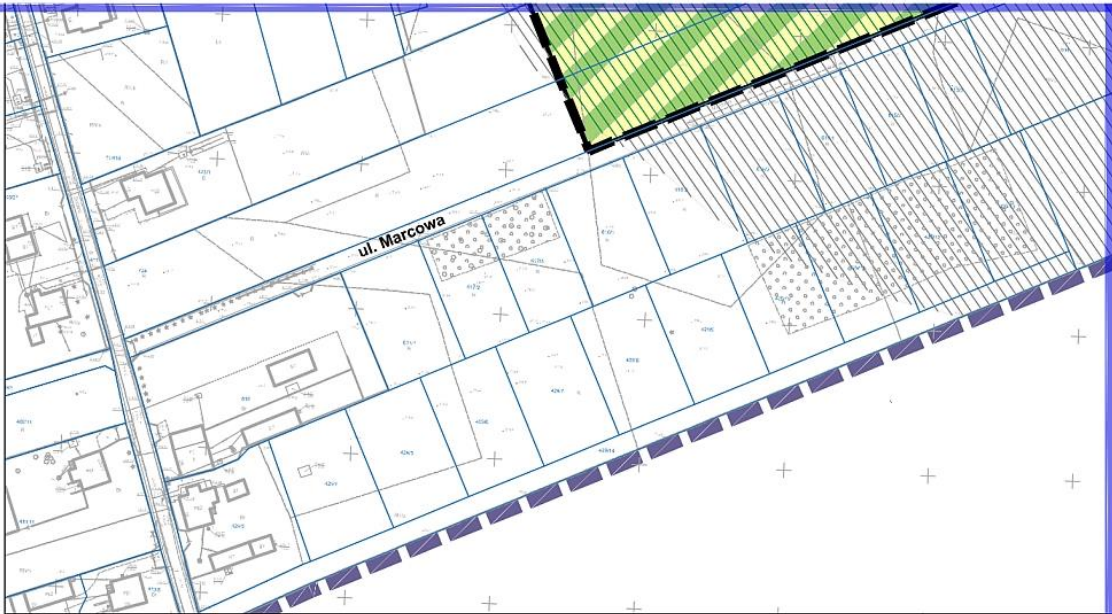
ARKUSZ 1



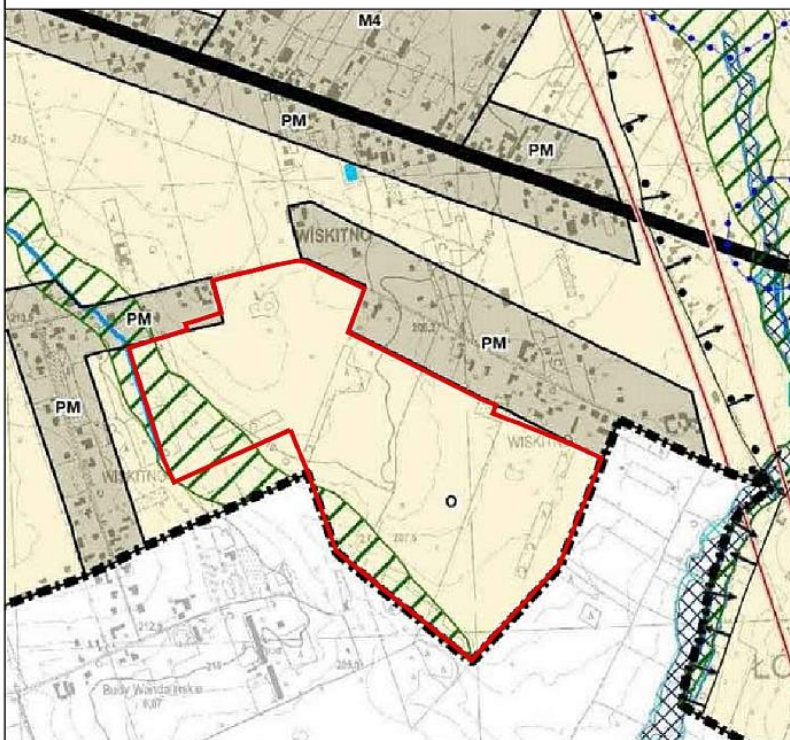
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE DO GRANICY MIASTA ŁODZI

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 2019 r. ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 6 marca 2020 r. oraz Nr LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 22 grudnia 2021 r.



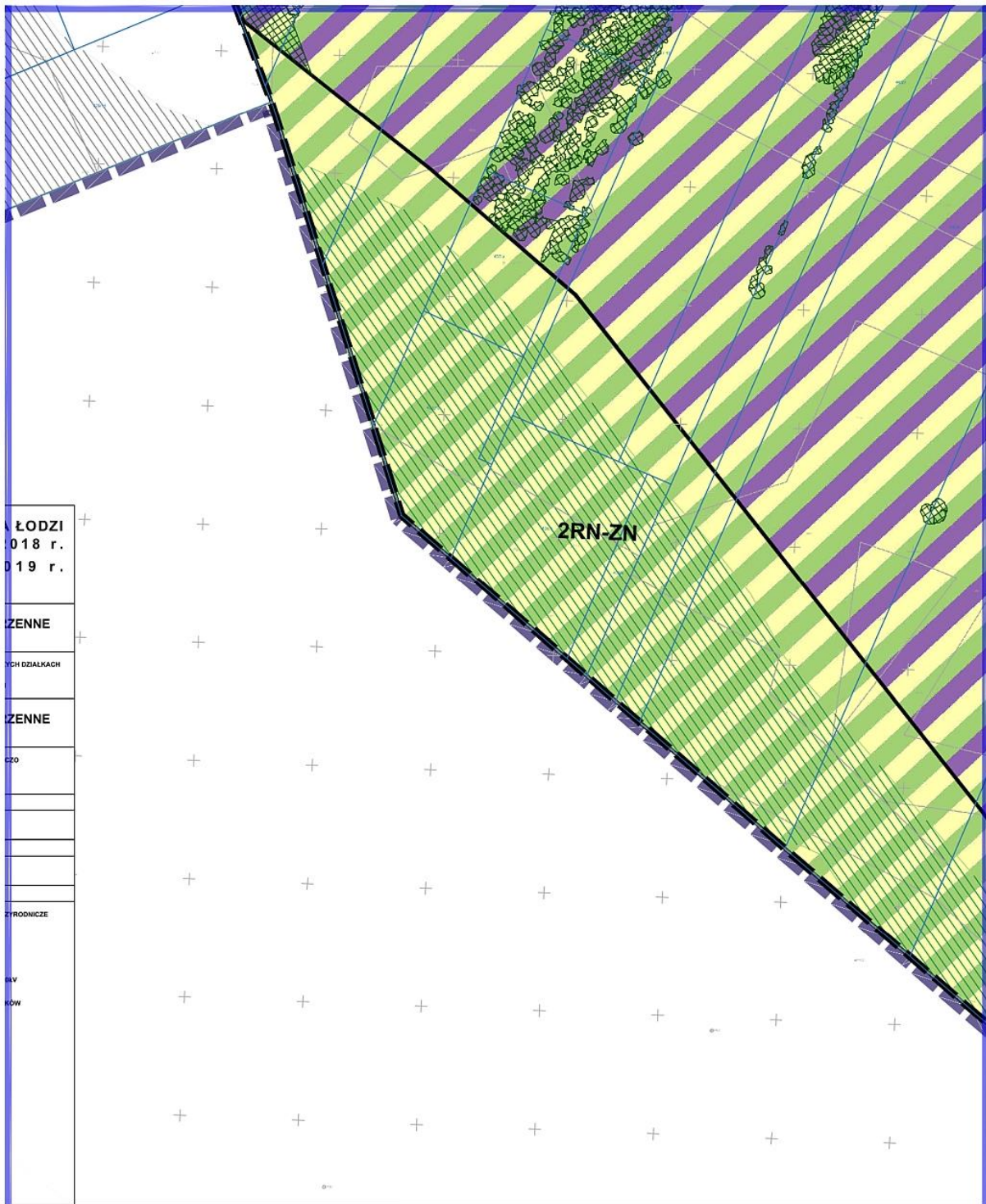
JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	
M4	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ NA DZIAŁKACH
PM	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W UKŁADACH ULICOWYCH
JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY	
O	TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZO, W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZIE
L	TEREN LASÓW O POWIERZCHNI MINIMUM 3 HA
ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO	
[Symbol]	TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH
ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ARCHEOLOGIA	
[Symbol]	STREFY KONSERWATORSKIE OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO	
[Symbol]	KORYTARZE EKOLOGICZNE I KIERUNKI POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIKI PRZYRODNICZE
ELEMENTY INFORMACYJNE	
[Symbol]	GRANICA MIASTA
[Symbol]	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110kV, 220kV, 400kV
[Symbol]	WODY POWIERZCHNIOWE, SKANALIZOWANE ODCINKI RZEK I CIEKÓW
[Symbol]	GRANICA OPRACOWANIA

ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

STRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻ





ARKUSZ 4

ARKUSZ 5

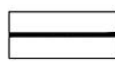
ONEJ W REJONIE ULICY GOŚCINIEC

L E G E N D A

U S T A L E N I A O B O W I ą Z U J ą C E

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

1RN ——— SYMBOL TERENU
 |
 ——— NUMER TERENU

 **PEF-RN-ZN** TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

 **RN-ZN** TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

 **L** TEREN LASU

 KORYTARZ EKOLOGICZNY

 STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

O Z N A C Z E N I A I N F O R M A C Y J N E

 GRANICA MIASTA ŁODZI

 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

 WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE

 KORYTARZ EKOLOGICZNY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

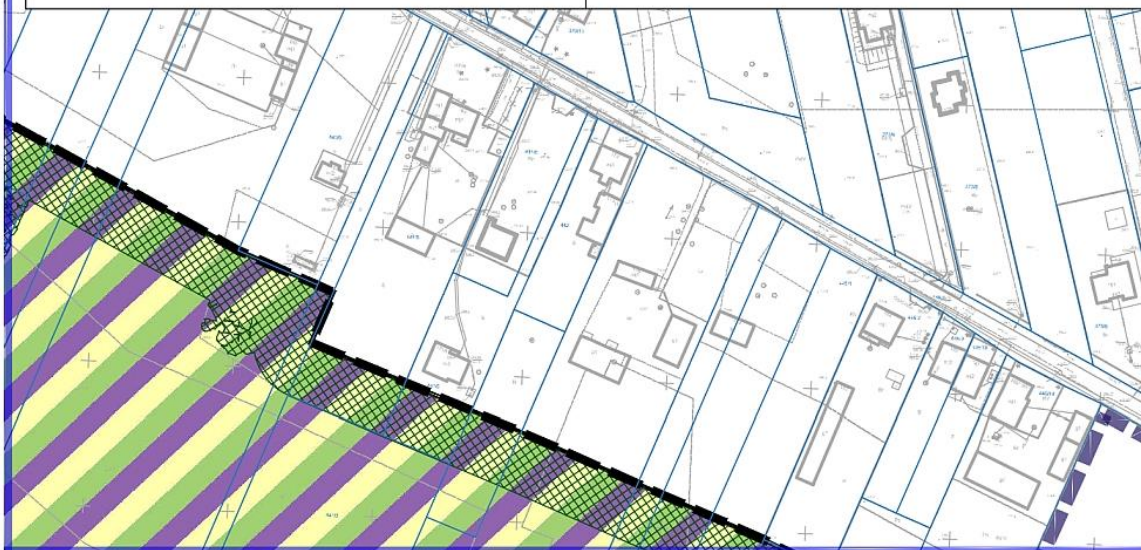
 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

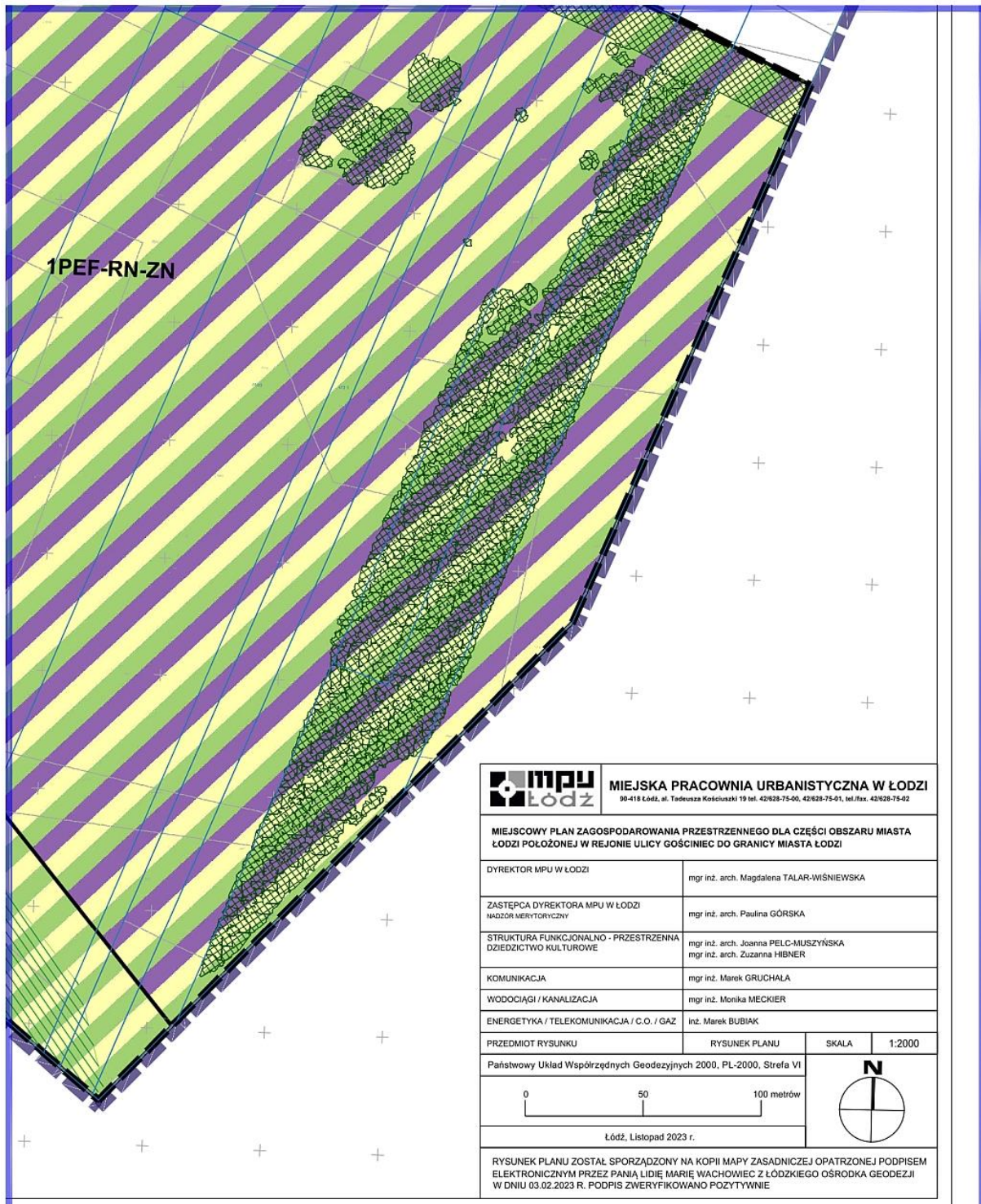
 POSTULOWANY KANAŁ OGÓLNOŚPLAWNY

 POSTULOWANY KANAŁ DESZCZOWY

 ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - "NIECKA ŁÓDZKA"





ARKUSZ 6

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LXXXIV/2519/23

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 września 2023 r. do 3 października 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 17 października 2023 r. wpłynęło 12 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna z uwag nie została uwzględniona.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjęć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 436/2 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 145 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 436/2, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:
 - elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - lasu.

Treść uwagi:

„W zakresie przeznaczenia terenu mojej działki nr 436/2 nie wyrażam zgody na teren elektrowni słonecznej oraz zieleni naturalnej. Wyrażam sprzeciw w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi ponieważ zawiera wiele nieprawidłowości i nieścisłości informacyjnych wymagających wizji lokalnej oraz opracowania standardów bezpieczeństwa.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

Uwaga Nr 2

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 436/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 145 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 436/3, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:
 - elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - lasu.

Treść uwagi:

„W zakresie przeznaczenia terenu mojej działki nr 436/3 nie wyrażam zgody na teren elektrowni słonecznej oraz zieleni naturalnej. Wyrażam aprobatę w zakresie pozostawienia ziemi o statusie ziemi ornej, z możliwością zabudowy jednorodzinnej na dużej działce. Wyrażam sprzeciw w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi ponieważ zawiera wiele nieprawidłowości i nieścisłości informacyjnych wymagających wizji lokalnej oraz opracowania standardów bezpieczeństwa.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie

z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwaga Nr 3

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działek nr 441/4 i 441/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 441/4, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, działka nr 441/3, obręb G-55 jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

„- nie wyrażam zgody na powstanie na moim terenie elektrowni słonecznych,

- *nie wyrażam zgody na przeznaczenie ziemi na tereny zielone, (naturalnej zieleni)*
- *nie wyrażam zgody na drogę wewnętrzną*

Teren działki ma pozostać jako rolniczy z możliwością przekształcenia na zabudowę domów jednorodzinnych.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy ponadto wyjaśnić, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, umożliwia właścicielowi nieruchomości realizację drogi wewnętrznej o charakterze niepublicznym, służącej zabezpieczeniu własnych potrzeb dojazdu do danej nieruchomości lub jej części. Wskazana w uwadze działka nr 441/4, w obrębie G-55, pełni rolę drogi wewnętrznej, a rolnicze użytkowanie terenu może się wiązać z potrzebą realizacji drogi wewnętrznej. Ponadto, w granicach projektu planu zlokalizowana jest zabudowa istniejąca, która wymaga zapewnienia możliwości realizacji drogi wewnętrznej.

Uwaga Nr 4

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działek: nr 441/4, 441/6 i 441/7 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 441/4 i 441/6, są przeznaczone częściowo na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, działka 441/7, jest przeznaczona na tereny:
 - elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na powstanie na moim terenie elektrowni słonecznej, która może zagrażać bezpieczeństwu. Nie ma też badań potwierdzających że sąsiedztwo elektrowni fotowoltaicznej nie przynosi negatywnych skutków zdrowotnych. Nie wyrażam też zgody, aby moja ziemia była przeznaczona na teren zieleni naturalnej. Nie wyrażam również zgody na drogę wewnętrzną. Wszystkie te działania prowadzą do celowego obniżenia wartości mojej ziemi. Chcę, aby ten teren, nadal funkcjonował jako rolniczy, z możliwością przekształcenia na zabudowę domów jednorodzinnych. Otoczenie to sprzyja takiej inwestycji.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy ponadto wyjaśnić, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, umożliwi właścicielowi nieruchomości realizację drogi wewnętrznej o charakterze niepublicznym, służącej zabezpieczeniu własnych potrzeb dojazdu do danej nieruchomości lub jej części. Wskazana w uwadze działka nr 441/4, w obrębie G-55, pełni rolę drogi wewnętrznej, a rolnicze użytkowanie terenu może się wiązać z potrzebą realizacji drogi wewnętrznej. Ponadto, w granicach projektu planu zlokalizowana jest zabudowa istniejąca, która wymaga zapewnienia możliwości realizacji drogi wewnętrznej.

Uwaga Nr 5

- wpłynęła 17 października 2023 r.,

- dotyczy działki nr 446/14 w obrębie G-55, przy ulicy Gościńiec 189 w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 446/14

w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na powstanie na mojej działce elektrowni słonecznej z powodu zagrożenia zdrowia. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej ziemi na teren zieleni naturalnej i obniżenie jej wartości. Chcę, aby mój teren pozostał ziemią rolną z możliwością przyszłych zabudowań jednorodzinnych.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Uwaga Nr 6

- wpłynęła 17 października 2023 r.,

- dotyczy działki nr 446/13 w obrębie G-55, przy ulicy Gościńiec 187 w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 446/13

w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na powstanie na moim terenie elektrowni słonecznej, która może zagrażać bezpieczeństwu i zdrowiu. Nie wyrażam zgody, aby moja ziemia była przeznaczona na teren zieleni naturalnej. Jest to obniżenie wartości tej ziemi. Nie wyrażam zgody na jakąkolwiek drogę wewnętrzną. Chcę, aby mój teren nadal był ziemią rolniczą z możliwością zabudowy jednorodzinnej.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy ponadto wyjaśnić, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, umożliwi właścicielowi nieruchomości realizację drogi wewnętrznej o charakterze niepublicznym, służącej zabezpieczeniu własnych potrzeb dojazdu do danej nieruchomości lub jej części. Rolnicze użytkowanie terenu może się wiązać z potrzebą realizacji drogi wewnętrznej. Ponadto, w granicach projektu planu zlokalizowana jest zabudowa istniejąca, która wymaga zapewnienia możliwości realizacji drogi wewnętrznej.

Uwaga Nr 7

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 431/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 127 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 431/3

w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

Treść uwagi:

„Kwestionuję zasadność planu 334 i nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu pod teren elektrowni słonecznej i zieleni naturalnej. Wnioskuje o zabudowę jednorodziną na dużej działce z przeznaczeniem rolniczym.

Uzasadnienie: Brak korytarza ekologicznego w zakresie przepływu powietrza oraz migracji zwierząt i roślin. Zagrożenie przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Obniżenie wartości mojej ziemi. Brak prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. W stosunku do inwestycji polegającej na realizacji elektrowni słonecznej, ustawodawca określił, że tylko niektóre z przedsięwzięć dotyczących systemów fotowoltaicznych wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 oraz z 2023 r. poz. 1071 i 1724).

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Ponadto, Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi sporządziła opracowanie pn. „*Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*”.

Uwaga Nr 8

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działek nr 440/6 i 440/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 165 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 440/6 i 440/3 w obrębie G-55 są przeznaczone częściowo na tereny:
 - elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

„*Nie zgadzam się na przeznaczenie w/w działek pod zabudowę systemami fotowoltaicznymi. Proszę o wyznaczenie w obszarze IPEF-RN-ZN terenu pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową od północnej granicy planu (150 m). Dopuszczenie wyłącznie zabudowy systemami fotowoltaicznymi znacząco oddziałuje na środowisko i mieszkańców (dźwięk inwertera), zmianę klimatu (emisja ciepła wieczorami) także na walory krajobrazowe obszaru objętego planem. Wnoszę o zmianę minimalnej szerokości frontu działki (20 m).*”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. W stosunku do inwestycji polegającej na realizacji elektrowni słonecznej, ustawodawca określił, że tylko niektóre z przedsięwzięć dotyczących systemów fotowoltaicznych wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Wskazana w projekcie planu miejscowego szerokość frontu działki – minimum 50 m, odnosi się do przewidzianej przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) procedury scalania i podziałów nieruchomości dla której określenie szczegółowych zasad i warunków stanowi, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligatoryjny element projektu planu miejscowego. Wskazana wartość nie dotyczy jednak minimalnej szerokości frontu lub powierzchni nowo wydzielonej działki, która nie została określona w projekcie planu.

Uwaga Nr 9

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 422/4 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 117 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 422/4 w obrębie G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:
 - elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
 - rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

„Kwestionuję ustalenia w projekcie planu msc. 334 i nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu na elektrownię słoneczną oraz zielen naturalną. Wnioskuje o pozostawienie statusu ziemi ornej z możliwością zabudowy jednorodzinnej w pasie 100 m od ul. Gościniec. Instalacje większej mocy stwarzają realne zagrożenie gdyż nie przewidziano oceny oddziaływania na środowisko przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych dla siedlisk ludzkich w strefie „O”. Brak ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie przepływu powietrza, migracji zwierząt i roślin. Zagrożenie dużą migracją ludności – uzasadniona obawa napadów, rabunku, dewastacji mienia.

Takie przeznaczenie terenu celowo wpływa na obniżenie wartości mojej ziemi i nie równoważy interesów publicznych i prywatnych.

Zagrożenie dla środowiska:

- *dźwięk inwertera, zmiana klimatu – emisja ciepła*
- *pożary instalacji.*

Brak uwzględnienia istniejącej zabudowy w strefie „O”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. W stosunku do inwestycji polegającej na realizacji elektrowni słonecznej, ustawodawca określił, że tylko niektóre z przedsięwzięć dotyczących systemów fotowoltaicznych wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Należy również dodać, że ustalenia projektu planu umożliwiają remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej, ani nie ograniczają wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 10

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 422/2 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 113 w Łodzi,
- działka nr 422/2 w obrębie G-55 znajduje się poza obszarem projektu planu miejscowego.

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej działki na elektrownię słoneczną (fotowoltaika) oraz zieleni naturalnej. Wnioskuję o pozostawienie tego terenu jako rolny z możliwością zabudowy jednorodzinnej na duże działki. Obawiam się zagrożeń, takich jak: pożary, kradzieże oraz brak

zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu masy powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, cyt.: *„uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...).”* Uwaga dotyczy działki nr 422/2 w obrębie G-55, która znajduje się poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi i tym samym nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Uwaga Nr 11

- wpłynęła 17 października 2023 r.,

- dotyczy działek nr 431/2 i 471 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 125 w Łodzi,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 431/2 i 471 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

Treść uwagi:

„Sprzeciwiam się stanowczo przeznaczeniu terenu IPEF-RN-ZN w tym znajdującej się mojej działki na terenie elektr. słonecznej oraz jako zieleni naturalna. Wnioskuje o pozostawienie statusu ziemi ornej z możliwością zabudowy jednorodzinnej w pasie 100 m od ul. Gościniec.

Uzasadnienie: Plan nie zapewnia ciągłości kor. ekologicznego w zakresie przepływu mas powietrza, migracji roślin i zwierząt. Stanowi zagrożenie w obrębie mojego budynku przekroczeniem dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych oraz pożarów (brak pasa ochronnego, budynek w strefie „O”. Zagrożenie dużą migracją ludności (teren zieleni naturalnej). Uzasadniona obawa napadów, rabunków, dewastacji mienia.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”*. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. W stosunku do inwestycji polegającej na realizacji elektrowni słonecznej, ustawodawca określił, że tylko niektóre z przedsięwzięć dotyczących systemów fotowoltaicznych wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

Jednocześnie, ustalenia projektu planu umożliwiają remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę zabudowy istniejącej, ani nie ograniczają wykorzystania terenu w sposób dotychczasowy.

Uwaga Nr 12 [uwaga złożona w 2 egzemplarzach]

- wpłynęła 17 października 2023 r.,

- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Treść uwagi:

„W granice planu nie zostały włączone tereny przy granicy z gminą Brójce (ul. Marcowa), są to tereny, na których znajduje się także korytarz ekologiczny i ciek wodny.

Te formy ochrony przyrody zostały włączone do przystąpienia na całym obszarze występowania, poza działkami znajdującymi się między ul. Marcową a gminą Brójce. W uzasadnieniu do projektu planu czytamy: „Obejmuje on swoim zasięgiem obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta, w szczególności dolinę cieku z Wiskitna, stanowiące tereny niezurbanizowane z rozproszoną zabudową jednorodzinna i zagrodową.” Dlaczego zatem nie wszystkie obszary istotne dla systemu przyrodniczego Miasta zostały włączone w granice tego planu, tym bardziej, że sąsiadują bezpośrednio z terenami do planu włączonymi? Uważam, że należy chronić tereny cenne przyrodniczo w taki sam sposób, nie wybiórczo. I w związku z tym należy rozszerzyć granice planu o pominięty obszar przy granicy z gminą Brójce. W Studium uwarunkowań cały obszar, aż do granicy z gminą Brójce, jest opisany jako teren „O”. W uzasadnieniu czytamy także: „Głównym walorem obszaru objętego opracowaniem jest występowanie doliny cieku z Wiskitna, i terenów zieleni naturalnej, które w projekcie planu wskazane zostały do utrzymania i ochrony.” Jak w rzeczywistości zapis ten ma odniesienie do walorów cieku z Wiskitna i korytarza ekologicznego przebiegającego przez pominięte działki? Nawet jeśli znajdują się jakieś zabudowania na tych działkach, miejska pracownia w niejednym miejscu już omijała zabudowania wykonując na graficznym wskazaniu granic przystąpienia wcięcia w prostej linii ustalającej granicę planu. Zatem na czym polega problem, że w tym przypadku nie można tego zrobić? W uzasadnieniu czytamy również: „Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie zabudowy istniejącej.” Jak to się ma do działek sąsiadujących z gminą Brójce? Zaznaczam, w Studium są również opisane jako „O”. Kolejny fragment uzasadnienia: „W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, w granicach zasięgu morfologicznego doliny cieku z Wiskitna (...)”. Jak ta ciągłość została zapewniona w opisanym przypadku? I kolejne cytaty pięknie brzmiące z uzasadnienia: „Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie niekontrolowanej urbanizacji na opracowywanym terenie oraz ochronę terenów doliny cieku z Wiskitna i towarzyszącej zieleni naturalnej”. „1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy w projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono: (...) c) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, (...) e) nakazu utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych”. W prognozie z kolei czytamy: "Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

(?) ochrony i kształtowania krajobrazu i zieleni: nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny cieków z Wiskitna w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, (...) ochrony wód: nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych,".

W prognozie znajduje się również informacja: „Do istotnych ogólnych ustaleń Studium należą następujące zasady kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego:

- ochrona wszystkich terenów współtworzących system przyrodniczy miasta, w tym terenów jednostek funkcjonalno-przestrzennych obejmujących lasy (L), zieleni urządzonej (Z), tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O), ogrody działkowe (D), cmentarze (C) i tereny rekreacyjno-wypoczynkowe (RW), a także terenów zieleni urządzonej oraz gruntów leśnych w ramach wszystkich pozostałych jednostek funkcjonalno - przestrzennych,
- ochrona obszarów szczególnie cennych przyrodniczo, istotnych dla zachowania różnorodności biologicznej oraz zapewniających łączność obszaru miasta z systemem przyrodniczym regionu - objętych ochroną prawną lub obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony,
- powiększanie zasobów zieleni urządzonej w strefie zurbanizowanej zwartej,
- ochrona istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Podstawowy system korytarzy ekologicznych stanowią doliny rzeczne,
- ochrona i kształtowanie systemu hydrologicznego miasta, w sposób zapewniający prawidłowy obieg wody w mieście,
- kształtowanie odpowiednich warunków dla podniesienia jakości powietrza i poprawy mikroklimatu miasta.

W Studium uwzględniono, iż obszar znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401, a także w zasięgu obszarów ochronnych tego zbiornika. W części Studium pt. "Uwarunkowania" (plansza: środowisko przyrodnicze) większość obszaru objętego opracowaniem jest wskazana jako „tereny stwarzające ograniczenia w możliwości zagospodarowania z uwagi na istniejące zasoby przyrodnicze - obszary o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej". Wskazano też zasięg morfologiczny doliny rzecznej cieków z Wiskitna, który w części pt. „Kierunki" (plansza: jednostki funkcjonalno - przestrzenne) wskazano jako „korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze."

Przygotowany projekt planu nie spełnia zatem wskazywanych w Studium oraz innych wymienionych dokumentach założeń ochrony środowiska przyrodniczego i zapewnienia ciągłości naturalnych dóbr.

Miejska pracownia określa zróżnicowane kategorie obszarów objętych planem na omawianym terenie. Zamiast wyłączać działki z obszaru planu można było włączyć cały teren do planu aż do granicy z gminą Brójce i odpowiednio go skategoryzować, np. jako tereny związane z działalnością rolniczą albo tereny szczególnej ochrony przyrody.

Studium uwarunkowań w terenach „O” nie określa możliwości budowania na obszarze terenów zielonych sieci fotowoltaicznej, miało to być doprecyzowane w ramach zmiany Studium, rozpoczętej w roku 2023. Jednak zmiana ta została zatrzymana i nie będzie dalej procedowana. Tymczasem na projekcie planu pojawia się jako dopuszczalna zabudowa fotowoltaiką.

Studium przewiduje dla terenów „O”:

Tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych, eksploatacji powierzchniowej kopalni.

1. Tereny zabudowy związanej z produkcją rolną - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk.

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

3. Dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji związanych z Portem Lotniczym w granicach obszaru oznaczonego symbolem O* obejmującego potencjalne inwestycje związane z Planem Generalnym Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.

Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszar objęty projektem planu miejscowego zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Korytarz ekologiczny ciek z Wiskitna, wyznaczony w Studium, nie stanowi formy ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, 1688 i 1890). Ustalenia w zakresie ochrony ciek z Wiskitna w projekcie planu miejscowego zostały sformułowane w myśl ustaleń Studium. Nie zachodzi niezgodność kierunków polityki przestrzennej określonych dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami projektu planu miejscowego.

W zakresie rozszerzenia granic projektu planu o obszar cyt. „przy granicy z gminą Brójce” uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie możliwości budowy instalacji odnawialnych źródeł energii, rozdział 8 pn. „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” w części „Kierunki Rozwoju” Studium, stanowi cyt.:” Ustala się, iż obszarem, na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW z wykorzystaniem innej energii niż siła wiatru, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu jest całe Miasto, z wyjątkiem (Rysunek 36):

- terenów objętych prawnymi formami ochrony przyrody,
- jednostek funkcjonalno-przestrzennych oznaczonych w niniejszym Studium jako: L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha oraz Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej,
- lasów, parków, dolin rzecznych, korytarzy i łączników ekologicznych niezależnie od jednostki funkcjonalno-przestrzennej, w której są położone, na których nie przewiduje się możliwości rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wykorzystujących energię słoneczną (instalacje fotowoltaiczne lub instalacje kolektorów słonecznych).”.

Wobec powyższego wymóg zachowania zgodności kierunków polityki przestrzennej określonych dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami projektu planu miejscowego, w którym dopuszczono przeznaczenie terenu „PEF” – teren elektrowni słonecznej, wyłącznie w terenach

położonych poza zasięgiem korytarza ekologicznego oraz poza granicami terenu lasu, został spełniony.

Uwaga nie może być ponadto uwzględniona w zakresie utajnienia jej treści, gdyż nie zawiera danych osobowych lub treści o charakterze osobistym, została złożona w terminie składania uwag wyznaczonym w ogłoszeniu zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, tym samym podlega rozpatrzeniu w trybie art. 17 pkt 12 ww. ustaw.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXIV/2519/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 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

W projekcie planu nie znalazły się żadne zadania z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych, będące zadaniami własnymi gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXXIV/2519/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 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**