

ZARZĄDZENIE Nr 2072/2023
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 15 września 2023 r.

w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka.

Na podstawie art. 30 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. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXXVIII/2339/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka

zarządzam, co następuje:

§ 1. Rozpatruję wnioski złożone w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik
do zarządzenia Nr 2072/2023
Prezydenta Miasta Łodzi

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka.

W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. od dnia 17 lipca 2023 r. do dnia 7 sierpnia 2023 r. **wpłynęło 15 wniosków.**

Wniosek nr 1

- wpłynął 21 lipca 2023 r.,
- złożony przez Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że: cyt. „(...) zgodnie z art. 871 i art. 872 Ustawy Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. istnieje konieczność zgłoszenia przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP -Wydział Lotniskowy (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa 65), obiektów w celu uzgodnienia lokalizacji i ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego.

W związku z powyższym w opinii Ośrodka Zamiejscowego w Łodzi Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji celowym wydaje się umieszczenie powyższego zapisu w projekcie planu z uwagi na konieczność uwzględniania w zagospodarowaniu przestrzennym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić wniosku.

Wyjaśnienie: Przywołany we wniosku zapis wynika z art. 87¹ i art. 87² ustawy prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185 i 2642 oraz z 2023 r. poz. 1489, 1688 i 1720). Zgodnie z §137 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283) w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi uchwałę rady gminy. Wobec powyższego w przedmiotowym projekcie planu miejscowego nie wprowadzono powyższego zapisu.

Należy zaznaczyć, że sporządzając projekt planu uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa.

Wniosek nr 2

- wpłynął 21 lipca 2023 r.,
- złożony przez Łódzki Urząd Wojewódzki w Łodzi,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca zgłasza następujące wnioski, cyt.:

1. *„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977).*
2. *Konieczne jest uwzględnienie ustaleń aktualnego „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi”, zatwierdzonego przez Sejmik Województwa Łódzkiego uchwałą Nr LV/679/18 z dnia 28 sierpnia 2018 r.*
3. *Obszar objęty przedmiotową uchwałą znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – „Niecka Łódzka”. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r. poz. 633) należy je ujawnić w projekcie planu.*
4. *Zgodnie z obowiązującym Studium na terenie objętym ww. uchwałą znajduje się strefa konserwatorska ochrony archeologicznej. W projekcie planu należy określić zasady ochrony ww. obszarów, a w szczególności: nakazy, zakazy, dopuszczenia oraz ograniczenia w zagospodarowywaniu terenów położonych w ww. strefie, zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).*
5. *Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jako załącznik do uchwały dotyczącej planu miejscowego, powinno być przesyłane i udostępniane razem z projektem uchwały, jak również aktualizowane wraz ze zmianami następującymi w treści projektu planu.*
6. *Z dniem 21 września 2022 r. weszło w życie rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). Rozporządzenie zastępuje dotychczasowe rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Wyznaczone w planie miejscowym drogi winny spełniać wymogi ww. rozporządzenia.*
7. *Z dniem 2 października 2022 r. weszła w życie ustawa z dnia 22 lipca 2022 r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1846). Powyższa regulacja prawna wprowadziła zmiany do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym polegające na wprowadzeniu nowego podmiotu uzgadniającego projekt planu (art. 17 pkt 6 lit. b tiret trzynaste) – Spółki Celowej, o której mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym, w zakresie dotyczącym lokalizacji Inwestycji i Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, o których mowa w tej ustawie. Dodatkowo zmieniony został art. 15 ust. 3 pkt 4b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z jego znowelizowanym brzmieniem w planie miejscowym określa się, w zależności od potrzeb, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji m.in. inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.*

8. *Z dniem 19 września 2020 r. weszła w życie ustawa z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 471 z późn. zm.). Powyższa regulacja prawna wprowadziła zmiany m.in. do art. 15 ust. 3 pkt 4b oraz art. 36 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nowymi zapisami w planie miejscowym określa się także granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym umieszczonych w decyzjach lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa. Ponadto zgodnie ze zmienionym art. 36 ust. 1 ustawy 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 zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z uwzględnieniem ust. 2 i art. 371 ust. 1, żądać odszkodowania albo wykupu nieruchomości bądź jej części od władającego terenem zamkniętym, jeżeli uchwalenie planu lub jego zmiana spowodowane były potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.*
9. *Z dniem 31 października 2020 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 782). Powyższa regulacja prawna wprowadziła nowy rozdział do ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (rozdział 5a. Zbiory danych przestrzennych). Nowe zapisy (art. 67a) wprowadzają obowiązek tworzenia, prowadzenia i udostępniania zbiorów danych przestrzennych przez organy właściwe do sporządzania projektów m.in. miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Dane przestrzenne tworzone dla ww. aktów powinny obejmować co najmniej: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Zgodnie z art. 67a ust. 5 dane przestrzenne tworzone dla ww. aktów stanowią załącznik do uchwały przyjmującej akt.*
10. *Z dniem 27 maja 2021 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 20 kwietnia 2021 r. o zmianie ustaw regulujących przygotowanie i realizację kluczowych inwestycji w zakresie strategicznej infrastruktury energetycznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 922). Powyższa regulacja prawna wprowadziła zmiany m.in. do art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z nowymi zapisami, projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy przedstawić do zaopiniowania operatorowi systemu przesyłowego:*
- a) elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:*
 - 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,*
 - 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV,*
 - b) gazowego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż:*
 - 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,*

- 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm.
11. Z dniem 30 października 2021 r. weszła w życie ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2021 r. poz. 1873 z późn. zm.). Powyższa regulacja prawna wprowadziła zmiany m.in. do art. 2 (dodano pkt 20a objaśniający definicję „urządzeń innych niż wolnostojące”) oraz do art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nowe zapisy zawarte ww. art. 10 ust. 2a wskazują, że jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:
- a) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.),
- b) urządzeń innych niż wolnostojące.
12. Z dniem 24 grudnia 2021 r. weszło w życie nowe rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).
13. Z dniem 23 kwietnia 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 9 marca 2023 r. o zmianie ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 553). Powyższa regulacja prawna wprowadziła m.in. zmiany do ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 z późn. zm.) tj.:
- w art. 2 pkt 2 dodano pkt 5 objaśniający definicję gminy pobliskiej,
 - w art. 4 zmieniono brzmienie ust. 1 - w przypadku lokalizowania, budowy lub przebudowy elektrowni wiatrowej odległość tej elektrowni od budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej jest równa lub większa od dziesięciokrotności całkowitej wysokości elektrowni wiatrowej, chyba że plan miejscowy określa inną odległość, wyrażoną w metrach, jednak nie mniejszą niż 700 metrów.
- Zgodnie z przepisami przejściowymi zawartymi w art. 7 ust. 1 i ust. 6 ww. ustawy, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, obowiązujące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy zachowują moc. Do projektów planów miejscowych albo ich zmian, w stosunku do których przed dniem wejścia w życie ustawy dokonano wyłożeń, stosuje się przepisy ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym.
- dodano art. 4a regulujący odległości lokalizacji ww. elektrowni od sieci elektroenergetycznych najwyższych napięć. Zgodnie z art. 7 pkt 1 ww. ustawy przepisy art. 4a ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się do projektów planów miejscowych, które nie zostały uchwalone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy,
 - wprowadzono odrębną procedurę w sprawie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w postaci art. 6a - 6g związaną z lokalizacją oraz oddziaływaniem elektrowni wiatrowych wykraczającym poza obszar gmin. W związku z powyższym przy sporządzaniu oraz uchwalaniu albo przyjmowaniu planu miejscowego albo jego zmiany na organach gminy spoczywa obowiązek informowania wójtów, burmistrzów albo prezydentów miast gmin pobliskich.

Zmieniono również brzmienie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) tj. m.in.:

- art. 10 ust. 2a - jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, w studium ustala się ich rozmieszczenie,
- art. 15 ust. 3 pkt 3a - w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, przy czym te tereny i ich strefy ochronne znajdują się w granicach obszaru, o którym mowa w art. 10 ust. 2a.

Zgodnie z art. 7 ust. 9 do projektów planów miejscowych albo ich zmian, sporządzanych na podstawie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy uchwalonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy lub na podstawie studiów, o których mowa w ust. 5, stosuje się przepis art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy zmienianej w art. 4 w brzmieniu dotychczasowym.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: W trakcie prac nad projektem planu uwzględniono założenia wnioskowanych dokumentów oraz przepisy ustaw i innych aktów normatywnych wymienionych we wniosku. Sporządzając projekt planu miejscowego uwzględniono ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (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.). W projekcie planu miejscowego ujawniono fakt, że cały obszar objęty przystąpieniem znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – „Niecka Łódzka”.

Sporządzając projekt planu przeanalizowano zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym ochrony archeologicznej. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania wynikają z aktualnych danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostanie poddany opiniowaniu i uzgodnieniu przez właściwe organy w trybie art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w kolejnych etapach procedury planistycznej.

Wniosek nr 3

- wpłynął 21 lipca 2023 r.,
- złożony przez Zarząd Województwa Łódzkiego,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że: cyt. „(...) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka winien uwzględnić zadania samorządu województwa ujęte w ustaleniach „Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” przyjętego Uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2018 r. poz. 4915).

W związku z art. 44 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego województw wprowadza się do planu miejscowego po uprzednim uzgodnieniu terminu realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i warunków wprowadzenia ich do planu miejscowego, przyjętych w formie porozumienia zawartego między marszałkiem województwa, a wójtem gminy, burmistrzem albo prezydentem miasta.

Inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, dla których nie mogą być spełnione wszystkie przesłanki ustawowe, wynikające z artykułu 44 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, np.: nie jest możliwe określenie terminu ich realizacji, a co za tym idzie podpisanie stosownego porozumienia, nie mogą być wprowadzone do projektu planu miejscowego. Ujęcie takiej inwestycji w projekcie planu miejscowego może skutkować koniecznością odmowy uzgodnienia w zakresie zadań samorządu województwa.

Ponadto, działając w trybie przepisów art. 23 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z przepisami art. 15 ust. 2 pkt. 7 oraz art. 38b ust. 1, wprowadzonymi przepisami art. 7 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774) Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że prace nad projektem audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego są kontynuowane”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: Sporządzając projekt planu miejscowego wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego Planu zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego oraz Planu zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LV/679/2018 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915). W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego, w ww. dokumentach nie ujęto zadań samorządu województwa. Wobec powyższego do projektu planu miejscowego nie wprowadzono ustaleń w zakresie realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wniosek nr 4

- wpłynął 26 lipca 2023 r.,
- złożony przez Łódzką Spółkę Infrastrukturalną,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o uwzględnienie w opracowywanym dokumencie następujących zagadnień, cyt.:

1. *„Zapisów dotyczących pasów ochronnych w stosunku do infrastruktury wodociągowo–kanalizacyjnej, zlokalizowanej w rozpatrywanym obszarze, zgodnie z wytycznymi eksploatatora sieci - Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.*
2. *Konieczności zastosowania odpowiedniej szerokości pasa rozgraniczającego w stosunku do planowanych dróg, zapewniającej możliwość usytuowania pełnej infrastruktury technicznej w pasie drogowym (w tym sieci wodociągowo–kanalizacyjnych), zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunki technicznymi, czy wytycznymi branżowymi, dotyczącymi zasad lokalizowania sieci uzbrojenia terenu.*
3. *Nakazu stosowania działań zmierzających do ograniczenia szybkiego spływu wód opadowych i roztopowych i zwiększenia retencyjności zlewni, np. poprzez stosowanie*

systemów retencji rozproszonej mających na celu możliwie maksymalne zagospodarowanie opadów bezpośrednio w miejscu ich powstania”.

Wnioskodawca informuje, cyt.: „iż w związku z koniecznością spełnienia wymogów wynikających z obecnie obowiązujących przepisów prawa unijnego i krajowego z zakresu ochrony wód, aktualnie opracowywany jest, we współpracy z Wydziałem Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Łodzi, model hydrodynamiczny kanalizacji ogólnospławnej miasta Łodzi wraz ze zlewniami górnych odcinków kolektorów nr I IV oraz kanalizacji deszczowej w górnej części zlewni rz. Jasień oraz rz. Łódki wraz dolnymi odcinkami rz. Jasień, Łódki, Karolewki i Bałutki”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Wniosek nieuwzględniony. W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Wyznaczenie pasa ochronnego od sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz ustalenia wynikające z ich ograniczeń, w tym np. zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, uniemożliwiłaby właścicielom nieruchomości lokalizację budynków (w ramach ww. pasa oraz strefy), których realizacja jest możliwa przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, na co wskazuje dotychczasowa praktyka. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Ad. 2. Wniosek uwzględniony. Projekt planu uwzględnia rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518). Szerokość pasa drogowego zapewnia możliwość umieszczenia wszystkich elementów drogi i urządzeń z nią związanych, wynikających z funkcji drogi oraz uwarunkowań terenowych, przy uwzględnieniu potrzeby ochrony użytkowników dróg i terenu przyległego przed wzajemnym niekorzystnym oddziaływaniem.

Ad. 3. Wniosek uwzględniony. Projekt planu wprowadza zapisy mówiące o nakazie prowadzenia działań sprzyjających ograniczaniu szybkiego spływu wód opadowych i roztopowych oraz zwiększaniu retencyjności zlewni.

Wniosek nr 5

- wpłynął 25 lipca 2023 r.,
- złożony przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że, cyt.:

„1. Projekt planu powinien:

- *ustalać program racjonalnego wykorzystania powierzchni ziemi i racjonalnego gospodarowania gruntami,*

- zawierać szczegółowe ustalenia dotyczące gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych i komunikacji publicznej oraz urządzania i kształtowania terenów zieleni, zapewniać właściwą ochronę zasobów wodnych wód podziemnych poprzez wprowadzenie ograniczenia odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji oraz cieków wodnych,
 - zapewniać ochronę walorów krajobrazowych środowiska i warunków klimatycznych,
 - zapewnić właściwą ochronę terenów zadrzewionych/ zalesionych,
 - uwzględnić inne potrzeby w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi,
 - różnicować tereny pod względem akustycznym na podstawie art. 113 i 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
 - przypadku istnienia na terenie objętym projektem dokumentu obszaru górniczego sposób planowanego zagospodarowania terenu winien być zgodny z decyzją ustalającą kierunek rekultywacji i zagospodarowanie gruntów,
 - uwzględnić konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej.
2. Rodzaje działalności gospodarczej dopuszczanej na terenach objętych projektem planu powinny odpowiadać rodzajom przedsięwzięć określonych w przepisach ochrony środowiska.
 3. Projekt planu powinien uwzględniać ochronę gruntów rolnych i leśnych na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
 4. Przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zapewnić warunki utrzymania równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska, opierając się na opracowaniu ekofizjograficznym, wykonanym zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych (Dz. U. Nr 155, poz. 1298).
 5. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko należy poddać opiniowaniu przez właściwe organy w trybie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.)”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwzględnić wniosek.

Wyjaśnienie: Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem, określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzając projekt planu uwzględniono m.in. walory ekonomiczne przestrzeni, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami oraz uwzględniono ochronę akustyczną terenów. Zapisy projektu planu ograniczające możliwość prowadzenia działalności gospodarczej uwzględniają terminologię aktów prawnych z zakresu przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko. W projekcie planu utrzymano wszystkie istniejące grunty leśne i ustalono ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostanie poddany opiniowaniu przez właściwe organy w trybie art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688 i 1719), w kolejnych etapach procedury planistycznej.

Wniosek nr 6

- wpłynął 26 lipca 2023 r.,
- złożony przez [REDAKTOWANE],
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o, cyt.:

„1. Utworzenie parku leśnego na działkach miejskich w przystąpieniu 347.

2. Bufor powinien się połączyć korytarzem zieleni z terenami zielonymi w planie 169, 286 i 285 MPZP i parkiem leśnym „Zielony Lublinek”.

3. Zwiększenie buforu ze 100 metrów do 200 metrów od strony zabudowy wielorodzinnej w postaci wysokiego zadrzewienia w przystąpieniu 347 MPZP.

4. Zakaz sprzedaży działek miejskich jako zabezpieczenie terenów zielonych.

5. Tereny zielone na działkach miejskich w przystąpieniu 347 do 49% powierzchni AG1.

Dzięki w/w skoordynowanym działaniom uda się zachować najcenniejsze tereny zielone dla mieszkańców – tj. park leśny „Zielony Lublinek” i zachować połączenie z „Uroczyskiem Lublinek i Dolinę Jasienia – jako korytarza dla zwierząt.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Wniosek nieuwzględniony. Utworzenie parku leśnego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania nie stanowi narzędzia umożliwiającego utworzenie parku leśnego.

Ad. 2. Wniosek uwzględniony w zakresie wyznaczenia strefy buforowej tj. strefy zieleni, w granicach objętych przedmiotowym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka. Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają możliwość utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie utworzenia strefy buforowej poza granicami przedmiotowego projektu planu – ze względów formalnych nie może podlegać rozpatrzeniu.

Ad. 3. Wniosek nieuwzględniony. Projekt planu ustala strefę zieleni, zapewniającą izolację zarówno wizualną, jak i akustyczną dla mieszkańców sąsiednich osiedli. Wyznaczenie strefy buforowej o szerokości 200 m, uniemożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie terenu, zgodne z jego podstawowym przeznaczeniem tj. terenem usług lub przemysłu.

Ad. 4. Wniosek nieuwzględniony. Decyzje i zasady dotyczące sprzedaży nieruchomości miejskich wykraczają poza zakres przedmiotowy planu, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 5. Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. W każdej jednostce oprócz przeznaczenia określonego w kartach ustaleń, dopuszcza się dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru m.in. terenami zieleni i lasów. 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”. Sporządzając przedmiotowy projekt planu, obejmujący swoim obszarem fragment wyznaczonej w Studium jednostki AG1, uwzględniono maksymalny możliwy zasięg terenów zieleni zapewniający izolację wizualną, jak i akustyczną dla mieszkańców sąsiednich osiedli, gwarantujący przy tym możliwość realizacji inwestycji zgodnych z podstawowym przeznaczeniem tego terenu. Wyznaczenie terenów zieleni na 49% powierzchni jednostki funkcjonalno-przestrzennej AG1, na działkach miejskich w granicach objętych przystąpieniem, istotnie ograniczyłoby możliwość realizacji jednego z podstawowych celów planu tj. inwestowania na terenach usług lub produkcji. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona jedynie od struktury własnościowej działek, ale przede wszystkim od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Wniosek nr 7

- wpłynął 29 lipca 2023 r.,
- złożony przez ██████████,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o, cyt.: „uwzględnienie w miejskim planie zagospodarowania przestrzennego poniższych postulatów, w celu pogodzenia interesów mieszkańców sąsiednich działek oraz zapisów studium zagospodarowania przestrzennego gminy.

1. Ustalenie dla przedmiotowego obszaru, przeznaczenia podstawowego jako terenu usług z wyłączeniem funkcji produkcyjnej.
2. Ustanowienie terenu zieleni izolacyjnej o szerokości przynajmniej 100 metrów na północy terenu objętego przystąpieniem. Izolacja obszarów wykorzystywanych pod zabudowę mieszkalną.
3. Ograniczenie wysokości zabudowy do 10 metrów.
4. Zakaz lokalizacji ścian ze stanowiskami przeladunkowymi od strony północnej.
5. Ustanowienie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25%.
6. Wyznaczenie drogi, która pozwoli na obsługę terenu bez konieczności dodatkowego obciążania ulic Pienistej oraz gen. Stanisława Maczka. Proponowany przebieg w kierunku lotniska oraz drogi S14”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Zapisy Studium przewidują możliwość wyznaczenia, m.in. na obszarze przedmiotowych działek, terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. 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”. Wobec powyższego projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala na powyższym obszarze teren usług lub produkcji.

Ad. 2. Wniosek uwzględniony. Projekt planu ustala strefę zieleni, zapewniającą izolację zarówno wizualną, jak i akustyczną dla mieszkańców sąsiednich osiedli.

Ad. 3. Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z zapisami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” maksymalna wysokość zabudowy w jednostce funkcjonalno-przestrzennej AG1 wynosi 21 m, z możliwością podwyższenia dla elementów technicznych lub części budynków związanych z procesem technologicznym. Po przeanalizowaniu potrzeb i możliwości zagospodarowania przedmiotowego obszaru, wysokość zabudowy w projekcie planu została dostosowana do parametrów przyjmowanych w innych terenach na obszarze miasta, o zbliżonych uwarunkowaniach i analogicznej, docelowej strukturze funkcjonalnej. Wprowadzenie ograniczenia wysokości do 10 m na całym obszarze planu istotnie ograniczyłoby możliwość realizacji jednego z podstawowych celów planu tj. inwestowania na terenach usług lub produkcji.

Ad. 4. Wniosek nieuwzględniony. Projekt planu nie wprowadza ustaleń w zakresie lokalizacji „ścian ze stanowiskami przeładunkowymi”. Obowiązek wprowadzenia takiego zapisu nie wynika z zakresu przedmiotowego planu, określonego w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 5. Wniosek nieuwzględniony. Po przeanalizowaniu potrzeb i możliwości zagospodarowania przedmiotowego obszaru, w projekcie planu ustalono niższy niż wnioskowany wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla terenów usług lub produkcji, ale wyznaczono strefę zieleni zapewniającą utrzymanie wysokiego odsetka terenów aktywnych przyrodniczo w granicach wyznaczonej w Studium jednostki funkcjonalno-przestrzennej AG1. Biorąc pod uwagę powyższe, wprowadzenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na poziomie minimum 25% w terenach aktywności gospodarczej istotnie ograniczyłoby możliwość realizacji jednego z podstawowych celów planu tj. inwestowania na terenach usług lub produkcji.

Ad. 6. Wniosek uwzględniony. W projekcie planu miejscowego uwzględniono przebieg drogi mającej zapewnić połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym (ponadlokalnym) systemem komunikacyjnym oraz odciążyc istniejący układ drogowy ulic Pienistej i gen. Stanisława Maczka.

Wniosek nr 8

- wpłynął 31 lipca 2023 r.,
- złożony przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Łodzi,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że, cyt.: „na wskazanym w zawiadomieniu obszarze ochronie podlegają zabytki archeologiczne zdefiniowane w art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840)” i zgłasza następujące wnioski, cyt.:

„W części graficznej:

- należy wrysować stanowisko archeologiczne AZP 67-51/44 zgodnie z lokalizacją określoną w karcie ewidencyjnej zabytku archeologicznego oraz wyznaczyć strefę ochrony archeologicznej (w odległości 30 m od granicy stanowiska). Strefa ochrony archeologicznej nie wyznacza się od stanowisk z okresu nowożytnego.

W części tekstowej należy zamieścić zapisy:

- dla obszarów stanowisk archeologicznych: „Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.”,
- dla stref ochrony archeologicznej: „Wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.”,
- należy umieścić definicję nadzoru archeologicznego: „rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu”.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) i ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie: Sporządzając projekt planu przeanalizowano zagadnienia związane z ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym ochrony archeologicznej. Nie uwzględniono wniosku w zakresie wrysowania stanowiska archeologicznego AZP 67-51/44, z uwagi na fakt, iż z aktualnych danych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków wynika, że przedmiotowe stanowisko zostało przeniesione.

Wniosek uwzględniony w zakresie potrzeby opiniowania i uzgodnień projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przez właściwe organy w trybie art. 17 pkt. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w kolejnych etapach procedury planistycznej.

Wniosek nr 9

- wpłynął 1 sierpnia 2023 r.,
- złożony przez Veolia Energia Łódź S.A.,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że jest zainteresowany zasilaniem w ciepło systemowe w/w obszarze miasta Łodzi i opiniuje projekt planu bez zastrzeżeń. Ponadto dodaje, że cyt. „powyższy obszar miasta Łodzi był zawsze uwzględniany przez Veolia Energia Łódź S.A. w docelowym planie zasilania w ciepło systemowe.

Przez teren rozpatrywanego obszaru i w jego bezpośrednim sąsiedztwie biegną nw. Sieci Ciepła Systemowego:

- w granicach analizowanego obszaru na północ od ul. Tadeusza Sołtyka biegnie magistralna sieć Ciepła Systemowego o średnicy 2xDn300mm,
- w ulicy Pienistej oraz na południe od ulicy Pienistej biegną rozdzielcze sieci Ciepła Systemowego o średnicach 2xDn200 i 2xDn150mm.

Istniejąca infrastruktura ciepłownicza jest dostosowana do wprowadzenia Ciepła Systemowego w ilości zaspokajającej istniejące potrzeby analizowanego obszaru m. Łodzi.

Proponowany przez nas sposób zasilania jest z punktu widzenia zarówno lokalnego jak i aglomeracji łódzkiej najczystszy ekologicznie. Wynika to z faktu produkcji Ciepła Systemowego w urządzeniach lokalnego minimalizujących negatywny wpływ na środowisko i nieznacznego udziału niskiej emisji.

Zasilanie z Ciepła Systemowego jest najlepsze również z ekonomicznego punktu widzenia dla przyszłych i obecnych użytkowników. Dostawa Ciepła Systemowego nie będzie wymagała budowy nowych mocy.

Rozbudowę Ciepła Systemowego sfinansuje Veolia Energia Łódź SA. Takie rozwiązanie zwiększy atrakcyjność oferty miasta i zmniejszy koszty inwestycyjne.

Doprowadzenie sieci wody gorącej do podłączanych obiektów zlokalizowanych na powyższym obszarze musi być ekonomicznie uzasadnione co jest uzależnione od zapotrzebowania ciepła dla planowanej infrastruktury.

Posiadamy możliwości finansowe realizacji inwestycji w zakresie niezbędnej rozbudowy sieci i przyłączy wody gorącej dla potencjalnych odbiorców ciepła. Każdorazowa realizacja inwestycji musi być jednak poprzedzona analizami ekonomicznymi, których wykonanie będzie możliwe po uszczegółowieniu potrzeb cieplnych”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić.

Wyjaśnienie: W projekcie planu ujawniono istniejące sieci ciepła systemowego.

Wniosek nr 10

- wpłynął 31 lipca 2023 r.,
- złożony przez Radę Osiedla Lublinek – Pienista,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o, cyt.:

1. „Utworzenie parku leśnego na działkach miejskich w przystąpieniu 347.
 2. Zwiększenie buforu ze 100 metrów do 200 metrów od strony zabudowy wielorodzinnej w postaci wysokiego zadrzewienia w przystąpieniu 347 MPZP.
 3. Bufor powinien się połączyć korytarzem zieleni z terenami zielonymi w planie 169, 286 i 285 MPZP i parkiem leśnym „Zielony Lublinek”.
 4. Wstrzymanie sprzedaży działek miejskich na 50 lat jako zabezpieczenie terenów zielonych.
 5. Tereny zielone na działkach miejskich w przystąpieniu 347 do 49% powierzchni AG1.
- Dzięki zaproponowanym działaniom uda się zachować najcenniejsze dla mieszkańców tereny zielone np. park leśny „Zielony Lublinek” i zachować połączenie z „Uroczyskiem Lublinek” i Doliną Jasienia – jako korytarza dla zwierząt.”*

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Wniosek nieuwzględniony. Utworzenie parku leśnego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania nie stanowi narzędzia umożliwiającego utworzenie parku leśnego.

Ad. 2. Wniosek nieuwzględniony. Projekt planu ustala strefę zieleni, zapewniającą izolację zarówno wizualną, jak i akustyczną dla mieszkańców sąsiednich osiedli. Wyznaczenie strefy

buforowej o szerokości 200 m, uniemożliwiłoby racjonalne zagospodarowanie terenu, zgodne z jego podstawowym przeznaczeniem tj. terenem usług lub przemysłu.

Ad. 3. Wniosek uwzględniony w zakresie wyznaczenia strefy buforowej tj. strefy zieleni, w granicach objętych przedmiotowym przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka. Rozwiązania przyjęte w planie zapewniają możliwość utrzymania ciągłości przestrzennej między terenami biologicznie czynnymi w obszarze planu i jego otoczeniu.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie utworzenia strefy buforowej poza granicami przedmiotowego projektu planu – ze względów formalnych nie może podlegać rozpatrzeniu.

Ad. 4. Wniosek nieuwzględniony. Decyzje i zasady dotyczące sprzedaży nieruchomości miejskich wykraczają poza zakres przedmiotowy planu, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad. 5. Wniosek nieuwzględniony. Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. W każdej jednostce oprócz przeznaczenia określonego w kartach ustaleń, dopuszcza się dopełnienie struktury funkcjonalnej obszaru m.in. terenami zieleni i lasów. 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”. Sporządzając przedmiotowy projekt planu, obejmujący swoim obszarem fragment wyznaczonej w Studium jednostki AG1, uwzględniono maksymalny możliwy zasięg terenów zieleni zapewniający izolację wizualną, jak i akustyczną dla mieszkańców sąsiednich osiedli, gwarantujący przy tym możliwość realizacji inwestycji zgodnych z podstawowym przeznaczeniem tego terenu. Wyznaczenie terenów zieleni na 49% powierzchni jednostki funkcjonalno-przestrzennej AG1, na działkach miejskich w granicach objętych przystąpieniem, istotnie ograniczyłoby możliwość realizacji jednego z podstawowych celów planu tj. inwestowania na terenach usług lub produkcji. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona jedynie od struktury własnościowej działek, ale przede wszystkim od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Wniosek nr 11

- wpłynął 31 lipca 2023 r.,
- złożony przez Urząd Lotnictwa Cywilnego,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca informuje, że, cyt.:

„...obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w powierzchniach ograniczających przeszkody dla lotniska Łódź oraz w powierzchniach ograniczających zabudowę (BRA) wokół lotniczych urzędzeń naziemnych (LUN) o numerach z rejestru: A/24/2019, A/1194/2018, A/1193/2020, A/1192/2020”.

Wnioskodawca prosi aby cyt.: „w celu zapewnienia niezakłóconej pracy powyższych LUN”, uwzględniono ograniczenia wysokości zabudowy przy kształtowaniu ładu przestrzennego na terenie objętym opracowaniem planu.

Wnioskodawca informuje, że, cyt.: „*dotatkowo zgodnie z § 13 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U z 2020 r. poz. 2161, z 2023 r. poz. 229) nowe nieruchomości lub ruchome obiekty planowane na obszarze powierzchni ograniczających zabudowę znajdują się w odległości mniejszej niż 600 metrów od LUN, bez względu na ich wysokość, nie mogą powodować zakłócenia działania LUN ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować. (...)*”.

Wnioskodawca informuje, dalej że, cyt.: „*(...) z uwagi na położenie w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody (...) w treści projektu powinny znaleźć się następujące informacje:*

- *dla obszaru objętego planem minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska Łódź,*
- *obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łódź,*
- *obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,*
- *przy obliczaniu wysokości obiektu, o którym mowa wyżej, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg lub linii kolejowych również ich skrajnie,*
- *zabrania się na terenie znajdującym się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą,*
- *na obszarze objętym planem zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.*

Podstawą prawną powyższego jest ustawa Prawo Lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 1235, 1715, 1846, 2185, 2642)”.

Do wniosku załączono plik danych wektorowych w formacie shp – powierzchnie BRA od „OR Łódź”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

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 (...)*”. Sporządzając projekt planu uwzględniono szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa. Wzięto pod uwagę również ustalenia obowiązującego Planu Generalnego Lotniska Łódź Lublinek na lata 2015-2035.

Wniosek nieuwzględniony w zakresie wprowadzenia do treści projektu zapisu zawartego we wniosku tiret 5. Przywołany we wniosku zapis wynika z art. 87⁴ pkt. 1 ustawy Prawo lotnicze z dnia 3 lipca 2002 r. Zgodnie z §137 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” w uchwale nie powtarza się przepisów ustaw oraz przepisów innych aktów normatywnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i stanowi uchwałę rady gminy. Wobec powyższego w przedmiotowym projekcie planu miejscowego nie wprowadzono powyższego zapisu.

Wniosek nr 12

- wpłynął 7 sierpnia 2023 r.,
- złożony przez ██████████ w dwóch egzemplarzach,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o zakwalifikowanie obszarów objętych przedmiotowym przystąpieniem jako terenów leśnych i pozostawienie ich w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody na to, o utworzenie na wskazanym terenie parku leśnego.

Wnioskodawca ponadto informuje, że, cyt.:

„Opisany obszar stanowi teren rekreacji dla mieszkańców Łodzi. Lasy Lublinka to (co często się powtarza) zielone płuca Łodzi. Ewentualne przekształcenie tego terenu w obszar przemysłowy, co wynika z map Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r. oraz postawienie w miejscu lasu hal magazynowych (o czym mieszkańcy dowiedzieli się na kwietniowym spotkaniu z Wiceprezydentem A. Pustelnikiem-w Szkole Podstawowej przy ul. Franciszka w Łodzi) pozostaje w sprzeczności z interesem społecznym. Zamierzone przez władze Łodzi wycięcie łącznie kilkudziesięciu hektarów lasu spowodowało wielkie oburzenie, któremu mieszkańcy dali wyraz na ww. spotkaniu w Szkole przy ul. Franciszka (usłyszeli w odpowiedzi albo hale albo dzika zabudowa przez deweloperów). Omawiany, na ww. spotkaniu teren leśny liczy prawie 70 hektarów czyli kilkaset tysięcy drzew, w tym obejmuje on przystąpienie 347, które oczywiście jest obszarem dużo mniejszym, ale wiele osób ma wątpliwości czy władze Łodzi nie chcą dokonywać wycinki Lasu Lublinek po kawałku (obszarami poszczególnych przystąpień). Wycinanie drzew generalnie jest sytuacją niezrozumiałą, tym bardziej w dobie zmiany klimatu i pustynnienia Łodzi. Można zadać pytanie: czy władzom samorządowym obojętne jest zaburzanie retencji wód i powiększanie terenów pustynnych Miasta, czy zanieczyszczenie powietrza? Tego typu przekształcenie terenów z leśnych na przemysłowe i łączące się z tym wycinanie hektarów lasów jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami współżycia społecznego - co narusza art. 5 kodeksu cywilnego i na jego podstawie nie podlega ochronie prawnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r., ww. tereny (de facto) leśne zostały oznaczone jako tereny usługowo przemysłowe. Nastąpiło to bez odpowiedniego uwzględnienia uwarunkowań dla tych terenów w opracowaniu ekofizjograficznym, co pozostaje w sprzeczności z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. Dz.U.2022.2556 (zwanego dalej ustawą). Regulacja ta definiuje przedmiotowe opracowanie jako dokumentację: „charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania”. W ust 1 pkt 3,5.6 tego przepisu zwrócono szczególną uwagę na uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polarni elektromagnetycznymi, zaś ust. 2 art. 72 ustawy wskazano na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Do przedmiotowego Studium z 2018 r. dołączono opracowanie ekofizjograficzne, ale nie określono w nim powyższych warunków konkretnie dla terenów lasów Lublinka, chociaż podkreślono (na stronie 58 opracowania), „że jest to w Łodzi drugi co do wielkości kompleks leśny: „, Drugi co do wielkości kompleks leśny „Lublinek” zlokalizowany w sąsiedztwie Portu Lotniczego, był pierwotnie lasem prywatnym przejętym następnie przez miasto i sukcesywnie powiększonym o nieużytki rolne. W obrębie kompleksu występują różnorodne siedliska przyrodnicze leśne i łąkowe, na których rozwinęły się: w części południowo-wschodniej bór sosnowy z udziałem brzozy brodawkowatej, w centralnej kilkuhektarowe zarastające łąki śródleśne na podłożu torfowym. Zachodnią część uroczyska stanowią podmokłe tereny, częściowo zabagnione. Florystycznie uroczysko charakteryzuje się dużą różnorodnością,

rosną tu m. in. widłak jałowcowaty, kukulka szerokolistna, żurawina błotna, kocanki piaskowe. Uroczysko stanowi ostoję dla saren, lisów i zajęcy". Należy dodać, że są tu także bobry, wiewiórki, jeże, dziki, jaszczurki i mnóstwo gatunków owadów. Zamieszkują tu też ptaki będące pod ścisłą ochroną, w tym też z listy Natura 2000, chronionych Dyrektywą Ptasią UE, a także chronionych prawem krajowym oraz międzynarodowymi konwencjami: Bońską i Berneńską. Są tu zimorodki, dudki, dzięcioły czarne, zielone, duże czy dzięciołki, sowy uszate, wilgi, dzierzby, rudziki, pelzaczki, sieweczki rzeczne, pustulki, świergotki drzewne itd. Zdziwienie budzi, że obecna władza w Łodzi (której dokonania w innych zakresach są generalnie zauważalne i cenione), określająca się jako wyjątkowo proekologiczna, nie zauważa bezsensowności wycinania lasu i stawiania w to miejsce hal. Wielokrotnie szczytowanie się przez przedstawicieli władzy w Łodzi sadzeniem drzew w Łodzi, pozostaje w sprzeczności z tym, że w zakresie przystąpień 286 i 285 lekką ręką zamierza się poddać wycince kilkadziesiąt hektarów lasu.

Hydrolog Dr Sebastian Szklarek z Europejskiego regionalnego Centrum Ekohydrologii PAN stwierdził w wywiadzie telewizyjnym, iż jedno stare drzewo, pod względem retencji wód czy wymiany powietrza może zastąpić od 100 do 200 młodych – nowo sadzonych drzewek. Łódź jest jednym z najbardziej suchych wielkich miast w Polsce, a las przeciwdziała suszy. (Można zaznaczyć, że obecnie Prezydent USA przeznaczył miliard dolarów dla miast w USA, które dokonują zalesień, gdyż to najlepiej zapobiega pustynnieniu terenów). Zmieniając kwalifikację tego terenu na usługowo-przemysłowy, co wiąże się z wycięciem kilkudziesięciu hektarów lasu nie przeprowadzono analiz zagrożeń związanych z wodą, powietrzem, wibracjami i hałasem związanym z Lotniskiem Lublinek (a przecież las kiedyś miał stanowić ochronę przed tymi ostatnimi ryzykami). W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z 2018 r. nie odniesiono się w ogóle do wymogów z art. 72 Prawa ochrony środowiska, w tym do tematów związanych z zagrożeniami w razie wycięcia lasu przy Lotnisku Lublinek. Zgodnie z par. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, opracowanie takie sporządza się mając na uwadze „eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko”. Mając na względzie par. 3 niniejszego Rozporządzenia, w razie zagrożenia przekształceniem terenu na przemysłowo-usługowy i tym samym wycinką lasu, winno być przeprowadzone opracowanie ekofizjograficzne nie tylko podstawowe, ale i problemowe, które jest dokładniejsze i bardziej wnikliwe. Tego jednak nie uczyniono. Brak jakichkolwiek analiz w tym zakresie.

Należy dodać, że w internecie trwa protest przeciwko wycinaniu Lasu na Lublinku, który podpisało ok. 8000 osób. Dodatkowo sprzeciwiają się wycinaniu lasu (często starsi) nie mający internetu mieszkańcy Rokicia. Oburzeni takim działaniem są w szczególności mieszkańcy Retkini, dla których omawiane tereny są obszarami codziennej rekreacji oraz wielu mieszkańców Łodzi.

Można dodać, że legislator przewidział odpowiednie konsekwencje dla osób niszczących przyrodę, bowiem art. 131 pkt 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody stanowi: „Kto wbrew przepisom art. 125 zabija zwierzęta, niszczy rośliny lub grzyby lub niszczy siedliska roślin, zwierząt lub grzybów - podlega karze aresztu albo grzywny.” Oczywiście należy podnieść, że art. 125 ekskulpuje osobę, która dokonuje zniszczeń m.in. w sytuacji określonej w Art. 125 pkt 3 „Rośliny, zwierzęta lub grzyby, a także ich siedliska, nieobjęte formami ochrony przyrody mogą być niszczone lub zabijane jedynie (m.in.) w związku z racjonalną gospodarką. Nie chodzi tu o przedmiotowy przypadek, ale o działania ludzi niszczących przyrodę. Czy jednak władze mają mniejszą odpowiedzialność niż zwykli obywatele? (W takiej sytuacji ciężar dowodu przed sądem np. racjonalności spoczywa na potencjalnym sprawcy).

Potwierdzeniem nieracjonalności przekształcenia obszarów leśnych Lublinka w obszary przemysłowe, co automatycznie łączy się z wycinaniem drzew, są chociażby passusy z poprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane w Opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z marca 2018 r.

Oto przedmiotowe cytaty z uprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opisane w Opracowaniu ekofizjograficznym z 2018 r:

str. 112 „Utrzymywanie bezpośredniego kontaktu z przyrodą jest dla ludzi nie tylko źródłem dobrego samopoczucia, ale także warunkiem przetrwania. (...) Jakość środowiska jest jednym z podstawowych czynników gwarantujących gospodarczy sukces miasta i przyczynia się także do jego żywotności społecznej i kulturalnej”.

str. 113 „Głównym motywem ochrony terenów systemu przyrodniczego powinna być sama wartość przyrodnicza, ze świadomością, iż likwidacja systemu przyrodniczego (poprzez zabudowę) grozi degradacją jakościową obszaru jako środowiska życia ludzi, załamaniem równowagi przyrodniczej na obszarze miasta oraz w skali szerszych powiązań”.

str. 114 odnośnie „zjawisk związanych z funkcjonowaniem miasta — zjawisko miejskiej „wyspy ciepła” powoduje podsysanie chłodnego powietrza z obszarów wokół miasta, sprzyjające wymianie powietrza, z tego względu istotne jest pozostawienie obszarów wokół miasta jako terenów zielonych”.

str. 123 „System rzek i towarzyszących im obszarów zieleni stanowi podstawę funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta.”

str. 124 „Za niezbędną uznano działania objęcie szczególną ochroną całości kompleksów leśnych niezależnie od ich powierzchni i form własności, a także zadrzewień i zakrzewień, - zwiększenie powierzchni lasów miejskich w oparciu o tereny użytkowane rolniczo i niższych klasach gleb,

-połączenie (wzbogacenie) tzw. zielonego pierścienia systemu ekologicznego miasta oraz połączenia obszarów chronionego krajobrazu (m.in. dolin rzek) w jeden system związany przestrzennie z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych przewidywanym w opracowaniach przestrzennych aglomeracji i województwa”.

(Jak się wydaje obecny kierunek w przeciwieństwie do tego z 2010 r przewiduje zamiast zielonego pierścienia okalającego Łódź, pierścień hal przemysłowych i magazynowych).

str. 126-127 „Ze względu na położenie w granicach dużego ośrodka miejskiego tereny leśne ulegają ciągłym przekształceniom na skutek silnej antropopresji, mimo to stan ogólny lasów na terenie miasta jest zadowalający. Najsilniejsza presja dotyczy trzech największych kompleksów lasów: Lasu Łagiewnickiego, Lasu Rudzkiego, Lasu Lublinek. Głównymi terenami koncentracji nowych zalesień powinny być obrzeża istniejących komunalnych uroczysk leśnych, a szczególnie tych, które są narażone na najsilniejszą presję urbanizacyjną”.

str. 129 „Do najtrudniej odwracalnych zamian w środowisku należy degradacja jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zabudowa (a także urządzenia infrastruktury technicznej) lokalizowana w dolinach rzecznych, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów lub innych wrażliwych na antropopresję siedlisk przyrodniczych powoduje defragmentację krajobrazu, zaburza jego harmonijność oraz zakłóca funkcjonowanie ekosystemów. Lokalizacji zabudowy w dolinach rzecznych towarzyszą niekorzystne zmiany w ukształtowaniu naturalnej rzeźby terenu.”

W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 roku dokonano też podsumowania ze tego rodzaju Studium z 2010 r. Oto jego fragment: „WALORYZACJA PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNA MIASTA Efektem waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta przeprowadzonej na potrzeby Studium z 2010 roku przez zespół przyrodników było wydzielenie następujących obszarów w obrębie miasta (MAPA nr 15: Waloryzacja przyrodnicza według Zespołu ds. waloryzacji

przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi): - siedliska przyrodnicze - obszary kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną – siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych, dla których wskazane jest ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i stopniowa eliminacja obszarów istniejącej; zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony według ustawy o ochronie przyrody, - obszary o wysokich walorach krajobrazowych i ekologicznych - w większości obszary w użytkowaniu rolnym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Wszelkie zmiany wprowadzane w zagospodarowaniu tych terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych". Powyższe wywody dotyczą kwestii przystąpienia 347 (...). Poza powyższymi argumentami, których część dostarczyły dane z uprzednich (przed 2018 r.) Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, za pozostawieniem terenów przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym przemawiają także ewentualne kwestie bezpieczeństwa. Według materiałów ze Strażnicy Czasu w niedalekiej okolicy od Lotniska Lublinek w Łodzi, znajduje się zachowana dobrze pozostała po wojnie Bateria przeciwlotnicza (Flak). Nasuwają się więc pytania: 1. Czy wypowiedział się w tym zakresie konserwator zabytków? 2. Czy teren koło Lotniska Lublinek został zbadany przez historyków i archeologów pod kątem bunkrów, składowisk broni i amunicji? 3. Jeśli zaś znajdują się tutaj składowiska broni i amunicji, bunkry - to czy zostały one zbadane i rozminowane, by nie stanowić zagrożenia dla okolicznej ludności? 4. Czy powyższe tereny mogą zostać wyłączone spod jakiegokolwiek inwestycji ze względu na brak szczegółowych badań tego terenu pod kątem historycznym i pozostać zielone? To prezydent zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz. 977) sporządza miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i to to on za ten plan odpowiada. To na prezydencie miasta spoczywa obowiązek racjonalnego gospodarowania dobrami przyrody. W związku z powyższym proszę Panią Prezydent o uwzględnienie wniosku i pozostawienie terenu przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody utworzenie na tym obszarze parku leśnego."

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie: Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. W południo-zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument ten wskazuje jednostkę oznaczoną symbolem L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. 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”. Wobec powyższego przeznaczenie całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wyłącznie pod teren lasu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha, wyznaczonej w ww. Studium oraz na części działki ewidencyjnej nr P34-41/5 położonej w granicach przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka. Obszary te w projekcie planu zostały wyznaczone jako tereny zieleni.

Utworzenie parku leśnego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania nie stanowi narzędzia umożliwiającego utworzenie parku leśnego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlega uzgodnieniu m.in. z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, a także właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto wniosek w zakresie treści opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być rozpatrzony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 13

- wpłynął 7 sierpnia 2023 r.,
- złożony przez ██████████ w dwóch egzemplarzach,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o zakwalifikowanie obszarów objętych przedmiotowym przystąpieniem jako terenów leśnych i pozostawienie ich w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody na to, o utworzenie na wskazanym terenie parku leśnego.

Wnioskodawca ponadto informuje, że, cyt.:

„Opisany obszar stanowi teren rekreacji dla mieszkańców Łodzi. Lasy Lublinka to (co często się powtarza) zielone płuca Łodzi. Ewentualne przekształcenie tego terenu w obszar przemysłowy, co wynika z map Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r oraz postawienie w miejscu lasu hal magazynowych (o czym mieszkańcy dowiedzieli się na kwietniowym spotkaniu z Wiceprezydentem A. Pustelnikiem-w Szkole Podstawowej przy ul. Franciszka w Łodzi) pozostaje w sprzeczności z interesem społecznym. Zamierzone przez władze Łodzi wycięcie łącznie kilkudziesięciu hektarów lasu spowodowało wielkie oburzenie, któremu mieszkańcy dali wyraz na ww. spotkaniu w Szkole przy ul. Franciszka (usłyszeli w odpowiedzi albo hale albo dzika zabudowa przez deweloperów). Omawiany, na ww. spotkaniu „teren leśny liczy prawie 70 hektarów, czyli kilkaset tysięcy drzew, w tym obejmuje on przystąpienie 347, które oczywiście jest obszarem dużo mniejszym, ale wiele osób ma wątpliwości czy władze Łodzi nie chcą dokonywać wycinki Lasu Lublinek po kawałku (obszarami poszczególnych przystąpień). Wycinanie drzew generalnie jest sytuacją niezrozumiałą, tym bardziej w dobie zmiany klimatu i pustynnienia Łodzi. Można zadać pytanie: czy władzom samorządowym obojętne jest zaburzanie retencji wód i powiększanie terenów pustynnych Miasta, czy zanieczyszczenie powietrza? Tego typu przekształcenie terenów z leśnych na przemysłowe i łączące się z tym wycinanie hektarów lasów jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami współżycia społecznego - co narusza art. 5 kodeksu cywilnego i na jego podstawie nie podlega ochronie prawnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r., ww. tereny (de facto) leśne zostały oznaczone jako tereny usługowo-przemysłowe. Nastąpiło to bez odpowiedniego uwzględnienia uwarunkowań dla tych terenów w opracowaniu ekofizjograficznym, co pozostaje w sprzeczności z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. Dz.U.2022.2556 (zwanego dalej ustawą). Regulacja ta definiuje przedmiotowe opracowanie jako dokumentację: „charakteryzującą poszczególne elementy

przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania". W ust 1 pkt 3,5.6 tego przepisu zwrócono szczególną uwagę na uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polarni elektromagnetycznymi, zaś ust 2 art. 72 ustawy wskazano na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Do przedmiotowego Studium z 2018 r. dołączono opracowanie ekofizjograficzne, ale nie określono w nim powyższych warunków konkretnie dla terenów lasów Lublinka, chociaż podkreślono (na stronie 58 opracowania), „że jest to w Łodzi drugi co do wielkości kompleks leśny: „Drugi co do wielkości kompleks leśny „Lublinek” zlokalizowany w sąsiedztwie Portu Lotniczego, był pierwotnie lasem prywatnym przejętym następnie przez miasto i sukcesywnie powiększonym o nieużytki rolne. W obrębie kompleksu występują różnorodnie siedliska przyrodnicze leśne i łąkowe, na których rozwinęły się: w części południowo-wschodniej bór sosnowy z udziałem brzozy brodawkowatej, w centralnej kilkuhektarowe zarastające łąki śródleśne na podłożu torfowym. Zachodnią część uroczyska stanowią podmokłe tereny, częściowo zabagnione. Florystycznie uroczysko charakteryzuje się dużą różnorodnością, rosną tu m. in. widłak jałowcowaty, kukulka szerokolistna, żurawina błotna, kocanki piaskowe. Uroczysko stanowi ostoję dla saren, lisów i zajęcy". Należy dodać, że są tu także bobry wiewiórki, jeże, dziki, jaszczurki i mnóstwo gatunków owadów. Zamieszkują tu też ptaki będące pod ścisłą ochroną, w tym też z listy Natura 2000, chronionych Dyrektywą Ptasią UE, a także chronionych prawem krajowym oraz międzynarodowymi konwencjami: Bońską i Berneńską. Są tu zimorodki, dudki, dzięcioły czarne, zielone, duże czy dzięciołki, sowy uszate, wilgi, dzierzby, rudziki, pelzacze, sieweczki rzeczne, pustulki, świergotki drzewne itd. Zdziwienie budzi, że obecna władza w Łodzi (której dokonania w innych zakresach są generalnie zauważalne i cenione), określająca się jako wyjątkowo proekologiczna, nie zauważa bezsensowności wycinania lasu i stawiania w to miejsce hal. Wielokrotnie szczytowanie się przez przedstawicieli władzy w Łodzi sadzeniem drzew w Łodzi, pozostaje w sprzeczności z tym, że w zakresie przystąpień 286 i 285 lekką ręką zamierza się poddać wycinie kilkadziesiąt hektarów lasu.

Hydrolog Dr Sebastian Szklarek z Europejskiego regionalnego Centrum Ekohydrologii PAN stwierdził w wywiadzie telewizyjnym, iż jedno stare drzewo, pod względem retencji wód czy wymiany powietrza może zastąpić od 100 do 200 młodych – nowo sadzonych drzewek. Łódź jest jednym z najbardziej suchych wielkich miast w Polsce, a las przeciwdziała suszy. (Można zaznaczyć, że obecnie Prezydent USA przeznaczył miliard dolarów dla miast w USA, które dokonują zalesień, gdyż to najlepiej zapobiega pustynnieniu terenów). Zmieniając kwalifikację tego terenu na usługowo-przemysłowy, co wiąże się z wycięciem kilkudziesięciu hektarów lasu, nie przeprowadzono analiz zagrożeń związanych z wodą, powietrzem, wibracjami i hałasem związanym z Lotniskiem Lublinek (a przecież las kiedyś miał stanowić ochronę przed tymi ostatnimi ryzykami). W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z 2018 r. nie odniesiono się w ogóle do wymogów z art. 72 Prawa ochrony środowiska, w tym do tematów związanych z zagrożeniami w razie wycięcia lasu przy Lotnisku Lublinek. Zgodnie z par. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, opracowanie takie sporządza się mając na uwadze „eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko". Mając na względzie par. 3 niniejszego Rozporządzenia, w razie zagrożenia przekształceniem terenu na przemysłowo-usługowy i tym samym wycinką lasu, winno być przeprowadzone opracowanie ekofizjograficzne nie tylko podstawowe, ale i problemowe, które jest dokładniejsze i bardziej wnikliwie. Tego jednak nie uczyniono. Brak jakichkolwiek analiz w tym zakresie.

Należy dodać, że w internecie trwa protest przeciwko wycinaniu Lasu na Lublinku, który podpisało ok. 8000 osób. Dodatkowo sprzeciwiają się wycinaniu lasu (często starsi) nie

mający internetu mieszkańcy Rokicia. Oburzeni takim działaniem są w szczególności mieszkańcy Retkini, dla których omawiane tereny są obszarami codziennej rekreacji oraz wielu mieszkańców Łodzi.

Można dodać, że legislator przewidział odpowiednie konsekwencje dla osób niszczących przyrodę, bowiem art. 131 pkt 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody stanowi: „Kto wbrew przepisom art. 125 zabija zwierzęta, niszczy rośliny lub grzyby lub niszczy siedliska roślin, zwierząt lub grzybów - podlega karze aresztu albo grzywny”. Oczywiście należy podnieść, że art. 125 ekskulpuje osobę, która dokonuje zniszczeń m.in. w sytuacji określonej w Art. 125 pkt 3 „Rośliny, zwierzęta lub grzyby, a także ich siedliska, nieobjęte formami ochrony przyrody mogą być niszczone lub zabijane jedynie (m.in.) w związku z racjonalną gospodarką. Nie chodzi tu o przedmiotowy przypadek, ale o działania ludzi niszczących przyrodę. Czy jednak władze mają mniejszą odpowiedzialność niż zwykli obywatele? (W takiej sytuacji ciężar dowodu przed sądem np. racjonalności spoczywa na potencjalnym sprawcy).

Potwierdzeniem nieracjonalności przekształcenia obszarów leśnych Lublinka w obszary przemysłowe, co automatycznie łączy się z wycinaniem drzew, są chociażby passusy z poprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane w Opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z marca 2018 r.

Oto przedmiotowe cytaty z uprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opisane w Opracowaniu ekofizjograficznym z 2018 r.:

str. 112 „Utrzymywanie bezpośredniego kontaktu z przyrodą jest dla ludzi nie tylko źródłem dobrego samopoczucia, ale także warunkiem przetrwania. (...) Jakość środowiska jest jednym z podstawowych czynników gwarantujących gospodarczy sukces miasta i przyczynia się także do jego żywotności społecznej i kulturalnej”.

str. 113 „Głównym motywem ochrony terenów systemu przyrodniczego powinna być sama wartość przyrodnicza, ze świadomością, iż likwidacja systemu przyrodniczego (poprzez zabudowę) grozi degradacją jakościową obszaru jako środowiska życia ludzi, załamaniem równowagi przyrodniczej na obszarze miasta oraz w skali szerszych powiązań”.

str. 114 odnośnie „zjawisk związanych z funkcjonowaniem miasta – zjawisko miejskiej „wyspy ciepła” powoduje podsysanie chłodnego powietrza z obszarów wokół miasta, sprzyjające wymianie powietrza, z tego względu istotne jest pozostawienie obszarów wokół miasta jako terenów zielonych”.

str. 123 „System rzek i towarzyszących im obszarów zieleni stanowi podstawę funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta”.

str. 124 „Za niezbędną uznano działania objęcie szczególną ochroną całości kompleksów leśnych niezależnie od ich powierzchni i form własności, a także zadrzewień i zakrzewień, - zwiększenie powierzchni lasów miejskich w oparciu o tereny użytkowane rolniczo i niższych klasach gleb,

-połączenie (wzbogacenie) tzw. zielonego pierścienia systemu ekologicznego miasta oraz połączenia obszarów chronionego krajobrazu (m.in. dolin rzek) w jeden system związany przestrzennie z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych przewidywanym w opracowaniach przestrzennych aglomeracji i województwa”.

(Jak się wydaje obecny kierunek w przeciwieństwie do tego z 2010 r. przewiduje zamiast zielonego pierścienia okalającego Łódź, pierścień hal przemysłowych i magazynowych).

str. 126-127 „Ze względu na położenie w granicach dużego ośrodka miejskiego tereny leśne ulegają ciągłym przekształceniom na skutek silnej antropopresji, mimo to stan ogólny lasów na terenie miasta jest zadowalający. Najsilniejsza presja dotyczy trzech największych kompleksów lasów: Lasu Łągiewnickiego, Lasu Rudzkiego, Lasu Lublinek. Głównymi terenami koncentracji nowych zalesień powinny być obrzeża istniejących komunalnych

uroczysk leśnych, a szczególnie tych, które są narażone na najsilniejszą presję urbanizacyjną".

str. 129 „Do najtrudniej odwracalnych zamian w środowisku należy degradacja jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zabudowa (a także urządzenia infrastruktury technicznej) lokalizowana w dolinach rzecznych, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów lub innych wrażliwych na antropopresję siedlisk przyrodniczych powoduje defragmentację krajobrazu, zaburza jego harmonijność oraz zakłóca funkcjonowanie ekosystemów. Lokalizacje zabudowy w dolinach rzecznych towarzyszą niekorzystne zmiany w ukształtowaniu naturalnej rzeźby terenu".

W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 roku dokonano też podsumowania ze tego rodzaju Studium z 2010 r. Oto jego fragment: „WALORYZACJA PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNA MIASTA. Efektem waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta przeprowadzonej na potrzeby Studium z 2010 roku przez zespół przyrodników było wydzielenie następujących obszarów w obrębie miasta (MAPA nr 15: Waloryzacja przyrodnicza według Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi): - siedliska przyrodnicze - obszary kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną – siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych, dla których wskazane jest ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i stopniowa eliminacja obszarów istniejącej; zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony według ustawy o ochronie przyrody, - obszary o wysokich walorach krajobrazowych i ekologicznych - w większości obszary w użytkowaniu rolnym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Wszelkie zmiany wprowadzane w zagospodarowaniu tych terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych". Powyższe wywody dotyczą kwestii przystąpienia 347 (...). Poza powyższymi argumentami, których część dostarczyły dane z uprzednich (przed 2018 r.) Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, za pozostawieniem terenów przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym przemawiają także ewentualne kwestie bezpieczeństwa. Według materiałów ze Strażnicy Czasu w niedalekiej okolicy od Lotniska Lublinek w Łodzi, znajduje się zachowana dobrze pozostała po wojnie Bateria przeciwlotnicza (Flak). Nasuwają się więc pytania 1. Czy wypowiedział się w tym zakresie konserwator zabytków? 2. Czy teren koło Lotniska Lublinek został zbadany przez historyków i archeologów pod kątem bunkrów, składowisk broni i amunicji? 3. Jeśli zaś znajdują się tutaj składowiska broni i amunicji, bunkry - to czy zostały one zbadane i rozminowane, by nie stanowiły zagrożenia dla okolicznej ludności?. 4. Czy powyższe tereny mogą zostać wyłączone spod jakiegokolwiek inwestycji ze względu na brak szczegółowych badań na tego terenu pod kątem historycznym i pozostać zielone?

To prezydent zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz.977) sporządza i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i to to on za ten plan odpowiada. To na prezydencie miasta spoczywa obowiązek racjonalnego gospodarowania dobrami przyrody. W związku z powyższym proszę Panią Prezydent o uwzględnienie wniosku i pozostawienie terenu przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody utworzenie na tym obszarze parku leśnego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie: Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. W południo-zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument ten wskazuje jednostkę oznaczoną symbolem L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. 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”. Wobec powyższego przeznaczenie całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wyłącznie pod teren lasu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha, wyznaczonej w ww. Studium oraz na części działki ewidencyjnej nr P34-41/5 położonej w granicach przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka. Obszary te w projekcie planu zostały wyznaczone jako tereny zieleni.

Utworzenie parku leśnego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania nie stanowi narzędzia umożliwiającego utworzenie parku leśnego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlega uzgodnieniu m.in. z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, a także właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto wniosek w zakresie treści opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być rozpatrzony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek nr 14

- wpłynął 7 sierpnia 2023 r.,
- złożony przez ██████████, dotyczy działek nr 37/15, 38/20, 38/3, 38/4, 38/8, 39/17, 39/11, 40/14, 40/16, 40/17, 40/20, 40/23, 39/16, 39/19, 39/15, obręb P-34 przy ul. Pienistej w Łodzi.

Wnioskodawca wnosi o umożliwienie w projekcie przedmiotowego miejscowego planu kontynuacji zabudowy o funkcji mieszkalnej, wielorodzinnej na terenie działek o nr: 37/15, 38/20, 38/3, 38/4, 38/8, 39/17, 39/11, 40/14, 40/16, 40/17, 40/23, 39/16, 39/19, 39/15, obręb P-34 przy ul. Pienistej w Łodzi.

Wnioskodawca ponadto informuje, że, cyt.:

„Należy zwrócić uwagę na fakt, że z treści Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi wynika, że nowa struktura jest realizacją założeń rozwoju przestrzennego miasta zaprezentowanych w rozdziale 1. Ponadto, wspomnianą funkcjonalność przestrzenną miasta charakteryzują m.in. wyznaczanie rezerw terenowych pod rozwój mieszkalnictwa jedno- i wielorodzinnego w sposób ograniczony względem ustaleń obowiązujących w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub pozwalający na kontynuację rozpoczętych procesów urbanizacyjnych. W tym miejscu, wyjaśnienia wymaga fakt, że spółka Enklawa Pienista Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi jest

właścicielem nieruchomości – działek o nr 38/17, 38/18, 38/19, 39/12, 39/13, 39/18, 39/19, 39/15, 39/16, 40/12, 40/18, 40/19, 40/20, 40/14, 40/21, 40/22, 40/23. Przedmiotowe nieruchomości są częścią będącej na zaawansowanym etapie realizacji Inwestycji obejmującej budowę osiedla budynków wielorodzinnych mieszkalnych. Inwestycja prowadzona jest na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę [REDAKTOWANE], [REDAKTOWANE], przeniesionej ostateczną decyzją [REDAKTOWANE] na spółkę Enklawa Pienista Sp. z o.o. Brak uwzględnienia tego faktu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a tym samym wyłącznie dla terenu dla którego została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę zabudowy o funkcji mieszkalnej, wielorodzinnej, stoi w sprzeczności z art. 65 ust. 1 i ust. 2 Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747.) – dalej: Ustawa, zgodnie z którym:

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Wyjątek ten ma na celu ochronę inwestora i jego praw oraz zapewnienie pewności obrotu prawnego. Przypisanie przedmiotowym działkom funkcji innej niż funkcja mieszkalna wielorodzinna pozbawione jest jakichkolwiek podstaw, skoro przedmiotowe działki na skutek wydanej uprzednio ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę mogą zostać zabudowane w sposób określony w tej decyzji.

Co istotne, w chwili obecnej dla nieruchomości oznaczonych jako działki gruntu o numerach: 37/15, 38/20, 38/3, 38/4, 38/8, 39/17, 39/11, 40/16, 40/17, obręb P-34 trwa procedura o wydanie warunków zabudowy (WZ). Warunki te mają na celu kontynuację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej. W ramach projektowanego zespołu zostanie opracowana także Karta Informacyjna Przedsięwzięcia (KIP), celem uzyskania decyzji środowiskowej biorącej pod uwagę m.in. działania kompensacyjne w zakresie zieleni i ochrony przyrody. W tym zakresie powinna znaleźć zastosowanie tzw. „zasada dobrego sąsiedztwa” rozumiana jako konieczność dostosowania nowej inwestycji do zabudowy zastanej na danym obszarze, w szczególności do cech i parametrów o charakterze urbanistycznym oraz architektonicznym”.

Dalej, zgodnie z treścią art. 1 Ustawy w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, walory ekonomiczne przestrzeni, a także potrzeby interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe należy podkreślić, że zasadnicze w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego jest zadbanie o ład przestrzenny, w tym zapewnienie harmonii i określonej konsekwencji w planowaniu. Dlatego też, biorąc pod uwagę fakt, że dla nieruchomości zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości położonej przy ulicy Pienistej 80 (około 50-300 metrów) zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zabudowa usługowa to tym samym, w przypadku nieruchomości położonej przy ulicy Pienistej 80 tutejszy Organ winien umożliwić kontynuację zabudowy o funkcji mieszkalnej, wielorodzinnej – w szczególności w odniesieniu do rozpoczętej już Inwestycji jak również w zakresie inwestycji planowanej. Podkreślenia wymaga fakt, że przeznaczenie terenu winno być tożsame jak w przypadku nieruchomości z nią sąsiadujących. Planowana (zgodnie z projektem uchwały) na przedmiotowym terenie zabudowa usługowa (hale,

magazyny) koliduje z funkcją mieszkaniową, tj. osiedlem które już istnieje i jest w trakcie rozbudowy, a także z dużym osiedlem mieszkaniowym zlokalizowanym po drugiej stronie ulicy Maczka oraz stoi w sprzeczności z wolą mieszkańców, którzy woleliby na tym terenie zachować funkcję mieszkalną.

Nie bez znaczenia dla powyższego pozostaje również interes publiczny. Przy ustalaniu zakresu pojęcia słusznego interesu publicznego należy uwzględniać nie tylko słuszny interes strony (stron) postępowania, ale również jednostek, które mają w sprawie słuszny interes faktyczny – czyli również interes samego zainteresowanego. Ustawą o rewitalizacji w art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został dodany nowy ust. 3, w którym na organy planistyczne nałożono obowiązek polegający na tym, że ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ musi ważyć interes publiczny i interesy prywatne. Atrakcyjna okolica, sposób przeznaczenia nieruchomości położonych w sąsiedztwie nieruchomości położonej przy ul. Pienistej 80 sprzyjają kontynuacji zabudowy o funkcji mieszkalnej, wielorodzinnej na terenie działek o nr: 38/20, 38/3, 38/4, 38/8, 39/15, 39/16, 39/17, 39/11, 40/14, 40/23, 40/16, 40/17 obręb P-34. Jednocześnie, atrakcyjność lokalizacji tego obszaru przejawia się również fakt, że nieruchomości położone zarówno na tym terenie jak i terenie sąsiadującym wyposażone są w pełną infrastrukturę techniczną, tj. przyłącza instalacji wody, kanalizacji i elektrycznej. Ponadto, w/w teren jest w bliskiej odległości do komunikacji miejskiej, a także punktów handlowych oraz edukacji, stąd zainteresowanie potencjalnych nabywców lokali mieszkaniowych lub lokali usługowo-mieszkaniowych jest ogromne. Nie sposób pominąć fakt, że na obszarach sąsiadujących z ww. nieruchomościami znajdują się tereny zieleni. Lokalizacja ww. nieruchomości jest bardzo atrakcyjna, a to w szczególności z uwagi na bliskość do centrum miasta jak i bliskość do terenów zielonych. Proponowane rozwiązanie, tj. umożliwienie kontynuacji zabudowy o funkcji mieszkalnej, wielorodzinnej na terenie ww. działek jest w pełni uzasadnione. Uwzględnia ono w szczególności potrzeby potencjalnych nabywców lub najemców lokali mieszkalnych. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna ma być przede wszystkim azylem i miejscem odpoczynku od miejskiego zgiełku, a tym samym winna zapewnić dostęp do różnego rodzaju usług. Nadto, z uwzględnieniem art. 1 ust. 3 Ustawy Organ powinien zważyć na interes prywatny, w tym interes prywatny właściciela nieruchomości, który nie powinien być ograniczony.

W konsekwencji, uniemożliwienie powyższego niewątpliwie będzie stanowić przejaw niesprawiedliwości społecznej, a także będzie pozostawać w całkowitej sprzeczności z uregulowaną w art. 8 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego zasadą równego traktowania. Wszystkie strony znajdujące się w takiej samej sytuacji powinny być traktowane w porównywalny sposób, bez jakichkolwiek przejawów dyskryminacji”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosku nie uwzględnić.

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 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 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. działki wskazane we wniosku, w granicach obszaru opracowania przedmiotowego planu miejscowego, zlokalizowane są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „AG1”, obejmującej „tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości”.

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”.

Zapisy Studium przewidują możliwość wyznaczenia m.in. na obszarze przedmiotowych działek, terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanych działek w projekcie planu pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

Zainicjowane w ostatnich latach procesy budowlane w sąsiedztwie przedmiotowych działek pozostają w sprzeczności z ustaleniami obowiązującego Studium.

Wniosek w zakresie części działek położonych poza granicami opracowania przedmiotowego projektu planu – ze względów formalnych nie może podlegać rozpatrzeniu.

Wniosek nr 15

- wpłynął 7 sierpnia 2023 r.,
- złożony przez ██████████ w dwóch egzemplarzach,
- dotyczy całego obszaru planu.

Wnioskodawca wnosi o zakwalifikowanie obszarów objętych przedmiotowym przystąpieniem jako terenów leśnych i pozostawienie ich w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody na to, o utworzenie na wskazanym terenie parku leśnego.

Wnioskodawca ponadto informuje, że, cyt.:

„Opisany obszar stanowi teren rekreacji dla mieszkańców Łodzi. Lasy Lublinka to (co często się powtarza) zielone płuca Łodzi. Ewentualne przekształcenie tego terenu w obszar przemysłowy, co wynika z map Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r. oraz postawienie w miejscu lasu hal magazynowych (o czym mieszkańcy dowiedzieli się na kwietniowym spotkaniu z Wiceprezydentem A. Pustelnikiem-w Szkole Podstawowej przy ul. Franciszka w Łodzi) pozostaje w sprzeczności z interesem społecznym. Zamierzane przez władze Łodzi wycięcie łącznie kilkudziesięciu hektarów lasu spowodowało wielkie oburzenie, któremu mieszkańcy dali wyraz na ww. spotkaniu w Szkole przy ul. Franciszka (usłyszeli w odpowiedzi albo hale albo dzika zabudowa przez deweloperów). Omawiany, na ww. spotkaniu „teren leśny liczy prawie 70 hektarów, czyli kilkaset tysięcy drzew, w tym obejmuje on przystąpienie 347, które oczywiście jest obszarem dużo mniejszym, ale wiele osób ma wątpliwości czy władze Łodzi nie chcą dokonywać wycinki Lasu Lublinek po kawałku (obszarami poszczególnych przystąpień). Wycinanie drzew w generalnie jest sytuacją niezrozumiałą, tym bardziej w dobie zmiany klimatu i pustynnienia Łodzi. Można zadać pytanie: czy władzom samorządowym obojętne jest zaburzanie retencji wód i powiększanie terenów pustynnych Miasta, czy zanieczyszczenie powietrza? Tego typu przekształcenie terenów z leśnych na przemysłowe i łączące się z tym wycinanie hektarów lasów jest sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa i zasadami

współżycia społecznego - co narusza art. 5 kodeksu cywilnego i na jego podstawie nie podlega ochronie prawnej.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 r, ww. tereny (de facto) leśne zostały oznaczone jako tereny usługowo-przemysłowe. Nastąpiło to bez odpowiedniego uwzględnienia uwarunkowań dla tych terenów w opracowaniu ekofizjograficznym co pozostaje w sprzeczności z art. 72 ustawy Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r Dz.U.2022.2556 (zwanego dalej ustawą). Regulacja ta definiuje przedmiotowe opracowanie jako dokumentację: „charakteryzującą poszczególne elementy przyrodnicze na obszarze objętym studium lub planem i ich wzajemne powiązania”. W ust. 1 pkt 3,5.6 tego przepisu zwrócono szczególną uwagę na uwzględnianie potrzeb w zakresie ochrony powietrza, wód, gleby, ziemi, ochrony przed hałasem, wibracjami i polarni elektromagnetycznymi, zaś ust 2 art. 72u5tawy wskazano na zachowanie lub przywrócenie równowagi przyrodniczej i prawidłowych warunków życia.

Do przedmiotowego Studium z 2018 r dołączono opracowanie ekofizjograficzne, ale nie określono w nim powyższych warunków konkretnie dla terenów lasów Lublinka, chociaż podkreślono (na stronie 58 opracowania), „że jest to w Łodzi drugi co do wielkości kompleks leśny: „Drugi co do wielkości kompleks leśny „Lublinek” zlokalizowany w sąsiedztwie Portu Lotniczego, był pierwotnie lasem prywatnym przejętym następnie przez miasto i sukcesywnie powiększonym o nieużytki rolne. W obrębie kompleksu występują różnorodne siedliska przyrodnicze leśne i łąkowe, na których rozwinęły się: w części południowo-wschodniej bór sosnowy z udziałem brzozy brodawkowatej, w centralnej kilkuhektarowe zarastające łąki śródleśne na podłożu torfowym. Zachodnią część uroczyska stanowią podmokłe tereny, częściowo zabagnione. Florystycznie uroczysko charakteryzuje się dużą różnorodnością, rosną tu m. in. widłak jałowcowaty, kukulka szerokolistna, żurawina błotna, kocanki piaskowe. Uroczysko stanowi ostoję dla saren, lisów i zajęcy”. Należy dodać, że są tu także bobry wiewiórki, jeże, dziki, jaszczurki i mnóstwo gatunków owadów. Zamieszkują tu też ptaki będące pod ścisłą ochroną, w tym też z listy Natura 2000, chronionych Dyrektywą Ptasia UE, a także chronionych prawem krajowym oraz międzynarodowymi konwencjami: Bońską i Berneńską. Są tu zimorodki, dudki, dzięcioły czarne, zielone, duże czy dzięciołki, sowy uszate, wilgi, dzierzby, rudziki, pelzacze, sieweczki rzeczne, pustulki, świergotki drzewne itd. Zdziwienie budzi, że obecna władza w Łodzi (której dokonania w innych zakresach są generalnie zauważalne i cenione), określając się jako wyjątkowo proekologiczna, nie zauważa bezsensowności wycinania lasu i stawiania w to miejsce hal. Wielokrotnie szczytowanie się przez przedstawicieli władzy w Łodzi sadzeniem drzew w Łodzi, pozostaje w sprzeczności z tym, że w zakresie przystępień 286 i 285 lekką ręką zamierza się poddać wycince kilkadziesiąt hektarów lasu.

Hydrolog Dr Sebastian Szklarek z Europejskiego regionalnego Centrum Ekohydrologii PAN stwierdził w wywiadzie telewizyjnym, iż jedno stare drzewo, pod względem retencji wód czy wymiany powietrza może zastąpić od 100 do 200 młodych – nowo sadzonych drzewek. Łódź jest jednym z najbardziej suchych wielkich miast w Polsce, a las przeciwdziała suszy. (Można zaznaczyć, że obecnie Prezydent USA przeznaczył miliard dolarów dla miast w USA, które dokonują zalesień, gdyż to najlepiej zapobiega pustynnieniu terenów). Zmieniając kwalifikację tego terenu na usługowo-przemysłowy, co wiąże się z wycięciem kilkudziesięciu hektarów lasu „nie przeprowadzono analiz zagrożeń związanych z wodą, powietrzem, wibracjami i hałasem związanym z Lotniskiem Lublinek (a przecież las kiedyś miał stanowić ochronę przed tymi ostatnimi ryzykami). W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z 2018 r nie odniesiono się w ogóle do wymogów z art. 72 Prawa ochrony środowiska, w tym do tematów związanych z zagrożeniami w razie wycięcia lasu przy Lotnisku Lublinek. Zgodnie z par. 1 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 września 2002 r. w sprawie opracowań ekofizjograficznych, opracowanie takie sporządza się mając na uwadze

„eliminowanie lub ograniczanie zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko”. Mając na względzie par. 3 niniejszego Rozporządzenia „w razie zagrożenia (przekształceniem terenu na przemysłowo usługowy i tym samym) wycinką lasu, winno być przeprowadzone opracowanie ekofizjograficzne nie tylko podstawowe, ale i problemowe, które jest dokładniejsze i bardziej wnikliwe. Tego jednak nie uczyniono. Brak jakichkolwiek analiz w tym zakresie.

Należy dodać, że w internecie trwa protest przeciwko wycinaniu Lasu na Lublinku, który podpisało ok. 8000 osób. Dodatkowo sprzeciwiają się wycinaniu lasu (często starsi) nie mający internetu mieszkańcy Rokicia. Oburzeni takim działaniem są w szczególności mieszkańcy Retkini, dla których omawiane tereny są obszarami codziennej rekreacji oraz wielu mieszkańców Łodzi.

Można dodać, że legislator przewidział odpowiednie konsekwencje dla osób niszczących przyrodę, bowiem art. 131pkt 13 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 O ochronie przyrody stanowi: „Kto wbrew przepisom art. 125 zabija zwierzęta, niszczy rośliny lub grzyby lub niszczy siedliska roślin, zwierząt lub grzybów - podlega karze aresztu albo grzywny.” Oczywiście należy podnieść, że art. 125 ekskulpuje osobę, która dokonuje zniszczeń m.in. w sytuacji określonej w Art. 125 pkt 3 „Rośliny, zwierzęta lub grzyby, a także ich siedliska, nieobjęte formami ochrony przyrody mogą być niszczone lub zabijane jedynie (m.in.) w związku z racjonalną gospodarką . Nie chodzi tu o przedmiotowy przypadek, ale o działania ludzi niszczących przyrodę. Czy jednak władze mają mniejszą odpowiedzialność niż zwykli obywatele? (W takiej sytuacji ciężar dowodu przed sądem np. racjonalności spoczywa na potencjalnym sprawcy).

Potwierdzeniem nieracjonalności przekształcenia obszarów leśnych Lublinka w obszary przemysłowe, co automatycznie łączy się z wycinaniem drzew, są chociażby passusy z poprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wskazane w Opracowaniu ekofizjograficznym do Studium z marca 2018 r.

Oto przedmiotowe cytaty z uprzednich Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego opisane w Opracowaniu ekofizjograficznym z 2018 r:

str. 112 „Utrzymywanie bezpośredniego kontaktu z przyrodą jest dla ludzi nie tylko źródłem dobrego samopoczucia, ale także warunkiem przetrwania. (...) Jakość środowiska jest jednym z podstawowych czynników gwarantujących gospodarczy sukces miasta i przyczynia się także do jego żywotności społecznej i kulturalnej”.

str. 113 „Głównym motywem ochrony terenów systemu przyrodniczego powinna być sama wartość przyrodnicza, ze świadomością, iż likwidacja systemu przyrodniczego (poprzez zabudowę) grozi degradacją jakościową obszaru jako środowiska życia ludzi, załamaniem równowagi przyrodniczej na obszarze miasta oraz w skali szerszych powiązań”.

str. 114 odnośnie „zjawisk związanych z funkcjonowaniem miasta — zjawisko miejskiej „wyspy ciepła” powoduje podsysanie chłodnego powietrza z obszarów wokół miasta, sprzyjające wymianie powietrza, z tego względu istotne jest pozostawienie obszarów wokół miasta jako terenów zielonych”.

str. 123 „System rzek i towarzyszących im obszarów zieleni stanowi podstawę funkcjonowania systemu przyrodniczego miasta”.

str. 124 „Za niezbędną uznano działania objęcie szczególną ochroną całości kompleksów leśnych niezależnie od ich powierzchni i form własności, a także zadrzewień i zakrzewień, - zwiększenie powierzchni lasów miejskich w oparciu o tereny użytkowane rolniczo i niższych klasach gleb,

-połączenie (wzbogacenie) tzw. zielonego pierścienia systemu ekologicznego miasta oraz połączenia obszarów chronionego krajobrazu (m.in. dolin rzek) w jeden system związany przestrzennie z Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych przewidywanym w opracowaniach przestrzennych aglomeracji i województwa”.

(Jak się wydaje obecny kierunek w przeciwieństwie do tego z 2010 r. przewiduje zamiast zielonego pierścienia okalającego Łódź, pierścień hal przemysłowych i magazynowych).

str. 126-127 „Ze względu na położenie w granicach dużego ośrodka miejskiego tereny leśne ulegają ciągłym przekształceniom na skutek silnej antropopresji, mimo to stan ogólny lasów na terenie miasta jest zadowalający. Najsilniejsza presja dotyczy trzech największych kompleksów lasów: Lasu Łągiewnickiego, Lasu Rudzkiego, Lasu Lublinek. Głównymi terenami koncentracji nowych zalesień powinny być obrzeża istniejących komunalnych uroczysk leśnych, a szczególnie tych, które są narażone na najsilniejszą presję urbanizacyjną”.

str. 129 „Do najtrudniej odwracalnych zamian w środowisku należy degradacja jego walorów przyrodniczych i krajobrazowych. Zabudowa (a także urządzenia infrastruktury technicznej) lokalizowana w dolinach rzecznych, w bezpośrednim sąsiedztwie lasów lub innych wrażliwych na antropopresję siedlisk przyrodniczych powoduje defragmentację krajobrazu, zaburza jego harmonijność oraz zakłóca funkcjonowanie ekosystemów. Lokalizacje zabudowy w dolinach rzecznych towarzyszą niekorzystne zmiany w ukształtowaniu naturalnej rzeźby terenu”.

W opracowaniu ekofizjograficznym do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z marca 2018 roku dokonano też podsumowania ze tego rodzaju Studium z 2010 r. Oto jego fragment: „WALORYZACJA PRZYRODNICZO-EKOLOGICZNA MIASTA Efektem waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta przeprowadzonej na potrzeby studium z 2010 roku przez zespół przyrodników było wydzielenie następujących obszarów w obrębie miasta (MAPA nr 15: Waloryzacja przyrodnicza według Zespołu ds. waloryzacji przyrodniczo-ekologicznej miasta Łodzi): - siedliska przyrodnicze - obszary kwalifikujące się do objęcia ochroną prawną – siedliska przyrodnicze roślin i zwierząt o cechach naturalnych, dla których wskazane jest ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i stopniowa eliminacja obszarów istniejącej; zasady zagospodarowania tych terenów powinny być zgodne z zapisami dla danej formy ochrony według ustawy o ochronie przyrody, - obszary o wysokich walorach krajobrazowych i ekologicznych - w większości obszary w użytkowaniu rolnym i leśnym, a zwłaszcza doliny rzeczne i tereny zieleni. Posiadają one walory pozwalające na uznanie ich w całości za formy ochrony przyrody w postaci obszarów chronionego krajobrazu lub zespołów przyrodniczo-krajobrazowych. Wszelkie zmiany wprowadzane w zagospodarowaniu tych terenów nie powinny naruszać walorów krajobrazowych”. Powyższe wywody dotyczą kwestii przystąpienia 347 (...). Poza powyższymi argumentami, których część dostarczyły dane z uprzednich (przed 2018 r.) Studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, za pozostawieniem terenów przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym przemawiają także ewentualne kwestie bezpieczeństwa. Według materiałów ze Strażnicy Czasu w niedalekiej okolicy od Lotniska Lublinek w Łodzi, znajduje się zachowana dobrze pozostała po wojnie Bateria przeciwlotnicza (Flak). Nasuwają się więc pytania 1. Czy wypowiedział się w tym zakresie konserwator zabytków? 2. Czy teren koło Lotniska Lublinek został zbadany przez historyków i archeologów pod kątem bunkrów, stanowisk broni i amunicji? 3. Jeśli zaś znajdują się tutaj stanowiska broni i amunicji, bunkry - to czy zostały one zbadane i rozminowane, by nie stanowić zagrożenia dla okolicznej ludności?. 4. Czy powyższe tereny mogą zostać wyłączone spod jakiegokolwiek inwestycji ze względu na brak szczegółowych badań tego terenu pod kątem historycznym i pozostać zielone?

To prezydent zgodnie z art. 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 r. poz.977) sporządza i miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i to to on za ten plan odpowiada. To na prezydencie miasta spoczywa obowiązek racjonalnego gospodarowania dobrami przyrody . W związku z powyższym proszę Panią Prezydent

o uwzględnienie wniosku i pozostawienie terenu przystąpienia 347 w stanie nienaruszonym, a w razie braku zgody utworzenie na tym obszarze parku leśnego.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił wniosek uwzględnić częściowo.

Wyjaśnienie: Zgodnie z 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 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. przeważająca część obszaru opracowania planu miejscowego położona jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. W południo-zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument ten wskazuje jednostkę oznaczoną symbolem L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha. 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”. Wobec powyższego przeznaczenie całego obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego wyłącznie pod teren lasu byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

Wniosek uwzględniony w zakresie przeznaczenia terenu w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „L – tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha, wyznaczonej w ww. Studium oraz na części działki ewidencyjnej nr P34-41/5 położonej w granicach przedmiotowego przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka. Obszary te w projekcie planu zostały wyznaczone jako tereny zieleni.

Utworzenie parku leśnego wykracza poza zakres przedmiotowy planu miejscowego, określony w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Miejscowy plan zagospodarowania nie stanowi narzędzia umożliwiającego utworzenie parku leśnego.

Zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu podlega uzgodnieniu m.in. z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, a także właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ponadto wniosek w zakresie treści opracowania ekofizjograficznego sporządzonego na potrzeby Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie może być rozpatrzony ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy procedury planistycznej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA