

**ZARZĄDZENIE Nr 2467/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ŁODZI**  
**z dnia 16 listopada 2023 r.**

**w sprawie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi.**

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 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), w wykonaniu uchwały Nr LXX/2105/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi

**zarządzam, co następuje:**

§ 1. Rozpatruję uwagi złożone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi, zgodnie z rozstrzygnięciem, stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi.**

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

**Uwaga Nr 1**

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

**Treść uwagi:**

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

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:**

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

zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

### **Uwaga Nr 2**

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

### **Treść uwagi:**

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

### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

### **Uwaga Nr 3**

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

### **Treść uwagi:**

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

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

*- nie wyrażam zgody na drogę wewnętrzną*

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

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

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

#### **Uwaga Nr 4**

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

#### **Treść uwagi:**

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

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

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

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

### **Uwaga Nr 5**

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 446/14 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 189 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 446/14 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

### **Treść uwagi:**

*„Nie wyrażam zgody na powstanie na mojej działce elektrowni słonecznej z powodu zagrożenia zdrowia. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej ziemi na teren zieleni*

*naturalnej i obniżenie jej wartości. Chcę aby mój teren pozostał ziemią rolną z możliwością przyszłych zabudowań jednorodzinnych.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:**

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

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

**Uwaga Nr 6**

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 446/13 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 187 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 446/13 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

**Treść uwagi:**

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

## **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

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

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

### **Uwaga Nr 7**

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działki nr 431/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 127 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 431/3 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,



**Treść uwagi:**

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

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

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.****Wyjaśnienie:**

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

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

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

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

### **Uwaga Nr 8**

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

### **Treść uwagi:**

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

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

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

z § 3 ust. 1 pkt 54a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

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

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

### **Uwaga Nr 9**

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

### **Treść uwagi:**

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

*Zagrożenie dla środowiska:*

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

*Brak uwzględnienia istniejącej zabudowy w strefie „O”.*”

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Przedmiotowa nieruchomość położona jest częściowo w obszarze, który

w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

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

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

#### **Uwaga Nr 10**

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

#### **Treść uwagi:**

*„Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej działki na elektrownię słoneczną (fotowoltaika) oraz zieleni naturalnej. Wnioskuje o pozostawienie tego terenu jako rolny z możliwością zabudowy jednorodzinnej na duże działki. Obawiam się zagrożeń takich jak: pożary, kradzieże oraz brak zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu masy powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.”*

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, cyt.:

„uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...).” Uwaga dotyczy działki nr 422/2 w obrębie G-55, która znajduje się poza obszarem objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi i tym samym nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

#### **Uwaga Nr 11**

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy działek nr 431/2 i 471 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 125 w Łodzi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 431/2 i 471 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

#### **Treść uwagi:**

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

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

#### **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

#### **Wyjaśnienie:**

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

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

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

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

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

#### **Uwaga Nr 12 [uwaga złożona w 2 egzemplarzach]**

- wpłynęła 17 października 2023 r.,
- złożona przez ██████████,
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu miejscowego.

#### **Treść uwagi:**

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

*Te formy ochrony przyrody zostały włączone do przystąpienia na całym obszarze występowania, poza działkami znajdującymi się między ul. Marcową a gminą Brójce. W uzasadnieniu do projektu planu czytamy: „Obejmuje on swoim zasięgiem obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta, w szczególności dolinę cieku z Wiskitna, stanowiące tereny nieurbanizowane z rozproszoną zabudową jednorodziną i zagrodową.” Dlaczego zatem nie wszystkie obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta zostały włączone w granice tego planu, tym bardziej, że sąsiadują bezpośrednio z terenami do planu włączonymi?*

*Uważam, że należy chronić tereny cenne przyrodniczo w taki sam sposób, nie wybiórczo. I w związku z tym należy rozszerzyć granice planu o pominięty obszar przy granicy z gminą Brójce. W Studium uwarunkowań cały obszar, aż do granicy z gminą Brójce, jest opisany jako teren „o”. W uzasadnieniu czytamy także: „Głównym walorem obszaru objętego opracowaniem jest występowanie doliny cieku z Wiskitna, i terenów zieleni naturalnej, które w projekcie planu wskazane zostały do utrzymania i ochrony.” Jak w rzeczywistości zapis ten ma odniesienie do walorów cieku z Wiskitna i korytarza ekologicznego przebiegającego przez pominięte działki? Nawet jeśli znajdują się jakieś zabudowania na tych działkach, miejska pracownia w niejednym miejscu już omijała zabudowania wykonując na graficznym wskazaniu granic przystąpienia wcięcia w prostej linii ustalającej granicę planu. Zatem na czym polega problem, że w tym przypadku nie można tego zrobić? W uzasadnieniu czytamy również: „Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie zabudowy*

istniejącej." Jak to się ma do działek sąsiadujących z gminą Brójce? Zaznaczam, w Studium są również opisane jako „o”. Kolejny fragment uzasadnienia: „W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, w granicach zasięgu morfologicznego doliny ciek z Wiskitna (...)”. Jak ta ciągłość została zapewniona w opisanym przypadku? I kolejne cytaty pięknie brzmiące z uzasadnienia: „Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie niekontrolowanej urbanizacji na opracowywanym terenie oraz ochronę terenów doliny ciek z Wiskitna i towarzyszącej zieleni naturalnej”. „1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy w projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono: (...) c) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt, (...) e) nakazu utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych”. W prognozie z kolei czytamy: "Ponadto sformułowano ustalenia w zakresie:

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

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

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

W Studium uwzględniono, iż obszar znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401, a także w zasięgu obszarów ochronnych tego zbiornika. W części Studium pt. "Uwarunkowania" (plansza: środowisko przyrodnicze) większość obszaru objętego opracowaniem jest wskazana jako „tereny stwarzające ograniczenia w możliwości zagospodarowania z uwagi na istniejące zasoby przyrodnicze - obszary

*o wysokich walorach przyrodniczych, atrakcyjne krajobrazowo, częściowo wymagające ochrony prawnej". Wskazano też zasięg morfologiczny doliny rzecznej cieką z Wiskitna, który w części pt. „Kierunki” (plansza: jednostki funkcjonalno - przestrzenne) wskazano jako „korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze.”*

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

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

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

*Studium przewiduje dla terenów „o”:*

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

- 1. Tereny zabudowy związanej z produkcją rolną - wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk.*
- 2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.*
- 3. Dopuszcza się możliwość realizacji inwestycji związanych z Portem Lotniczym w granicach obszaru oznaczonego symbolem O\* obejmującego potencjalne inwestycje związane z Planem Generalnym Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta.*

*Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku.”*

## **Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

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

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



kierunków polityki przestrzennej określonych dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami projektu planu miejscowego.

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

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

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

Wobec powyższego wymóg zachowania zgodności kierunków polityki przestrzennej określonych dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami projektu planu miejscowego, w którym dopuszczono przeznaczenie terenu „PEF” – teren elektrowni słonecznej, wyłącznie w terenach położonych poza zasięgiem korytarza ekologicznego oraz poza granicami terenu lasu, został spełniony.

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

**PREZYDENT MIASTA**

**Hanna ZDANOWSKA**