

ZARZĄDZENIE Nr 1658/2025
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 06 sierpnia 2025 r.

w sprawie sporządzenia propozycji rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 8k ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w wykonaniu uchwały Nr II/40/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Sporządzam propozycję rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej, zwanego dalej projektem planu, złożonych w związku z:

- 1) ogłoszeniem, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załącznikiem Nr 1 do zarządzenia;
- 2) zawiadomieniem, o którym mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załącznikiem Nr 2 do zarządzenia.

2. Pozostawiam bez rozpatrzenia wnioski do projektu planu, niespełniające wymogów formalnych, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik Nr 3 do zarządzenia.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Propozycja rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej, złożonych w związku z ogłoszeniem, o którym mowa w art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W wyznaczonym terminie składania wniosków, tj. od dnia 8 lipca 2024 r. do dnia 29 lipca 2024 r. wpłynęły **4 wnioski spełniające wymogi formalne**. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 1

- wpłynął 29 lipca 2024 r.,
- dotyczy działek nr: 15/2, 10/3, 11/3, 17/1, 18/1, 16/1, 374, 375/1, 375/2, 19/1, 12/2, 13/2, 51 w obrębie W-44.

Pani [REDAKTOWANE] składa następujący wniosek:

„Wnoszę o kontynuowanie procedur urbanistycznych dla nieruchomości opisanych w pkt. 7.2. poniżej, w taki sposób aby treść MPZP umożliwiała budowę:

- budynków rekreacji indywidualnej,*
- altan działkowych (o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073) – wolnostojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²,*
- parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m,*
- wolnostojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m²,*
- stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,*
- ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m,*
- możliwości wydzielania terenów na kemping,*

Oraz podział istniejących działek na działki rekreacyjne o minimalnej powierzchni 1000 m² na terenie wskazanych nieruchomości, jak również aby dozwolone było lokalizowanie obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa podziemnych kabli energetycznych i światłowodowych.

Dodatkowo informuję, że Wnioskodawca zamierza rozpocząć na terenie działek ewidencyjnych nr.: 15/2, 10/3, 11/3, 17/1, 18/1, 16/1, 374, 375/1, 375/2, 19/1, 12/2, 13/2, 51 (obręb 0044) w Łodzi proces inwestycyjny zmierzający do budowy terenów rekreacji indywidualnej, przeznaczonych dla mieszkańców Miasta Łodzi oraz okolicznych miejscowości. Co istotne, uchwalenie treści MPZP umożliwiającej realizację inwestycji, będzie korzystna dla mieszkańców Miasta Łodzi oraz ze względów przyrodniczych i społecznych – teren po górnictwie zostanie przywrócony do tkanki miejskiej oraz do ekosystemu, umożliwiając mieszkańcom miasta dostęp do terenów rekreacji indywidualnej w terenie zielonym.

Należy również wskazać, że obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2018 r. wskazuje teren wskazanych nieruchomości jako teren

O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo – wprowadzenie na terenie nieruchomości terenów rekreacji indywidualnej, ze względu na znaczny udział powierzchni biologicznie czynnej wpisuje się w założenia terenu jako aktywnego przyrodniczo.

Ponadto deklarujemy na każdym etapie prac urbanistycznych zmierzających do sporządzenia zmiany MPZP, przedstawienie dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz pełną współpracę z Organami i podmiotami planistycznymi działającymi na rzecz Miasta Łodzi.”

Składający wniosek w pkt. 7.2. dodał:

„Umożliwienie budowy budynków rekreacji indywidualnej i/lub altan działkowych. Umożliwienie wydzielenia terenów pod kempingi.”

W pkt 7.3. wnosi o ustalenie:

- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (%) – 40%,
- maksymalnej wysokości zabudowy (m) – 5 m,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (%) – 50%.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić wniosku.

Uzasadnienie:

Działka ewidencyjna nr 51 znajduje się poza obszarem objętym przystąpieniem do sporządzenia planu. Wnioski do planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie w zakresie objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Działki objęte wnioskiem zgodnie ze 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium wskazane we wniosku działki nr: 15/2, 10/3, 11/3, 17/1, 18/1, 16/1, 374, 375/1, 375/2, 19/1, 12/2 i 13/2 w obrębie W-44, zostały pozostawione w strukturze terenów nieprzeznaczonych dla rozwoju nowej zabudowy, w tym rekreacji indywidualnej. Ponadto fragment działki ewidencyjnej nr 15/2 został przeznaczony na potrzeby realizacji układu komunikacyjnego, zgodnie z wytycznymi Studium.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w obrębie trzech udokumentowanych złóż kopalin: Łódź Iglasta III, Łódź Iglasta IV i Łódź Iglasta VI. Objęte są również terenem górniczym Łódź Iglasta VI C oraz częściowo obszarem górniczym Łódź Iglasta VI C. Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290 oraz z 2025 r. poz. 769) udokumentowane złoża kopalin, wody podziemne, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Zgodnie z art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, obszary i tereny górnicze uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie należy wskazać, że działki o numerach: 15/2, 10/3, 11/3, 17/1, 18/1, 16/1, 374, 375/1, 375/2, 19/1, 12/2 i 13/2 są objęte decyzjami o wyznaczeniu kierunku rekultywacji w kierunku rolnym.

W związku z powyższym, działki w granicach terenu i obszaru górniczego Łódź Iglasta VI C zostały wskazane jako teren górnictwa i wydobywania lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

W terenach objętych przystąpieniem do sporządzenia planu istnieje, zgodnie z ustaleniami projektu planu, możliwość cyt. „realizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa podziemnych kabli energetycznych i światłowodowych”.

W zakresie umożliwienia budowy cyt. „*parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, wolnostojących altan o powierzchni zabudowy do 35 m², stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 2,20 m, możliwości wydzielania terenów na kemping*” zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418) powyższe zamierzenia nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 30 ww. ustawy. W związku z powyższym istnieje możliwość ich realizacji niezależnie od ustaleń projektu planu zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wniosek nr 2

- wpłynął 25 lipca 2024 r.,

- dotyczy działek nr 3 i 25/9 w obrębie W-44.

Pani [REDAKTOWANE] składa następujący wniosek:

„Wnoszę o kontynuowanie procedur urbanistycznych dla nieruchomości opisanych w pkt. 7.2. poniżej, w taki sposób aby treść MPZP umożliwiała budowę instalacji OZE (o mocy większej niż 1 MW) na terenie wskazanych nieruchomości, jak również aby dozwolone było lokalizowanie obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa podziemnych kabli energetycznych i światłowodowych.

Dodatkowo informuję, że Wnioskodawca zamierza rozpocząć na terenie działek ewidencyjnych nr: 3 i 25/9 (obręb 0044) w Łodzi proces inwestycyjny, zmierzający do budowy instalacji OZE (farmy fotowoltaiczne). Co istotne, uchwalenie treści MPZP umożliwiającej realizację inwestycji OZE, będzie korzystna zarówno dla społeczności lokalnej, jak i Miasta, w szczególności po wybudowaniu instalacji fotowoltaicznej, zwiększyłyby się wpływy z podatków dla Miasta Łodzi.

Należy również wskazać, że obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2018 r. dopuszcza rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z OZE na terenie całego miasta (z wyjątkiem obszarów szczególnie chronionych).

Ponadto deklarujemy na każdym etapie prac urbanistycznych zmierzających do sporządzenia zmiany MPZP, przedstawienie dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz pełną współpracę z Organami i podmiotami planistycznymi działającymi na rzecz Miasta Łodzi.”

Składająca wniosek w pkt. 7.2. dodała:

„Umożliwienie budowy instalacji OZE (o mocy większej niż 1 MW) na terenie wskazanych nieruchomości.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek częściowo.

Uzasadnienie:

Działka nr 3 w obrębie W-44 zlokalizowana jest w sąsiedztwie zaprojektowanych przejść dla zwierząt PPZ-03, PPZ-05 i PPZ-06 na planowanej do realizacji drodze stanowiącej dojazd do

węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, co wynika z dokumentacji: „Opracowanie dokumentacji na budowę dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1 oraz na budowę Trasy Górna III - zadanie 1 - Opracowanie dokumentacji na budowę dojazdu do węzła Brzeziny na autostradzie A1”. Dla tego przedsięwzięcia, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wydał decyzję Nr 22/2020 z dnia 29 lipca 2020 r o środowiskowych uwarunkowaniach. Przeznaczenie działki ewidencyjnej nr 3 oraz działek sąsiednich pod farmy fotowoltaiczne mogłoby doprowadzić do ograniczenia lub uniemożliwienia przemieszczania się zwierząt pomiędzy poszczególnymi terenami. W związku z powyższym, konieczne jest, zgodnie z opinią Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w Łodzi oraz stanowiskiem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, zapewnienie terenu otwartego bez możliwości realizacji inwestycji stanowiących fizyczne bariery w terenie.

W zakresie przeznaczenia działki o numerze 25/9 w obrębie W-44 pod teren elektrowni słonecznej wniosek został uwzględniony, z wyjątkiem wschodniego fragmentu działki, który został przeznaczony dla potrzeb realizacji układu komunikacyjnego, zgodnie z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

W terenach objętych uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego istnieje możliwość cyt. „realizacji obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa podziemnych kabli energetycznych i światłowodowych”.

Wniosek nr 3

- wpłynął 25 lipca 2024 r.,
- dotyczy działek nr: 4/2, 5/2, 7/1, 8/3, 9/5 w obrębie W-44.

Pani [REDAKTOWANE] składa następujący wniosek:

„Wnoszę o kontynuowanie procedur urbanistycznych dla nieruchomości opisanych w pkt. 7.2. poniżej, w taki sposób aby treść MPZP umożliwiała budowę instalacji OZE (o mocy większej niż 1 MW) na terenie wskazanych nieruchomości, jak również aby dozwolone było lokalizowanie obiektów urządzeń infrastruktury technicznej oraz budowa podziemnych kabli energetycznych i światłowodowych.

Dodatkowo informuję, że Wnioskodawca zamierza rozpocząć na terenie działek ewidencyjnych nr: 4/2, 5/2, 7/1, 8/3, 9/5 (obręb 0044) w Łodzi proces inwestycyjny, zmierzający do budowy instalacji OZE (farmy fotowoltaicznej). Co istotne, uchwalenie treści MPZP umożliwiającej realizację inwestycji OZE, będzie korzystna zarówno dla społeczności lokalnej, jak i Miasta, w szczególności po wybudowaniu instalacji fotowoltaicznej, zwiększyłyby się wpływy z podatków dla Miasta Łodzi.

W stosunku do działek nr 4/2 i 5/2 (obręb 0044) o przeznaczeniu gruntów rolnych, pismem z dnia 24 stycznia 2023 r. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach postanowił wyrazić pozytywną opinię w zakresie uznania rekultywacji w kierunku rolnym za zakończoną dla gruntów po eksploatacji kopaliny ze złoża kruszywa naturalnego „Łódź – Iglasta VI” położonego na ww. działkach.

W stosunku do działki 7/1 o przeznaczeniu gruntów rolnych i użytków kopalnych trwa obecnie jej rekultywacja, a w stosunku do działek 8/3 i 9/5 zostanie przeprowadzona ich rekultywacja niezwłocznie po wydobyciu ostatnich złóż kruszywa (piasku).

Należy również wskazać, że obowiązujące obecnie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 marca 2018 r. dopuszcza rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z OZE na terenie całego miasta (z wyjątkiem obszarów szczególnie chronionych).

Ponadto deklarujemy na każdym etapie prac urbanistycznych zmierzających do sporządzenia zmiany MPZP, przedstawienie dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz pełną współpracę z Organami i podmiotami planistycznymi działającymi na rzecz Miasta Łodzi.”

Składający wniosek w pkt. 7.2. dodała:

„Umożliwienie budowy instalacji OZE (o mocy większej niż 1 MW) na terenie wskazanych nieruchomości.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek częściowo.

Uzasadnienie:

Działki o numerach: 7/1, 8/3 i 9/5 są zlokalizowane są w obrębie udokumentowanego złoża kopalin Łódź Iglasta VI. Objęte są również terenem górniczym Łódź Iglasta VI C oraz obszarem górniczym Łódź Iglasta VI C. Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze udokumentowane złoża kopalin, wody podziemne, kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla, podziemne bezzbiornikowe magazyny substancji podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Zgodnie z art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze, obszary i tereny górnicze uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym, działki o numerach: 7/1, 8/3 i 9/5 w granicach terenu i obszaru górniczego Łódź Iglasta VI C zostały wskazane jako teren górnictwa i wydobywania lub rolnictwa z zakazem zabudowy.

W zakresie przeznaczenia działek o numerach 4/2 i 5/2 w obrębie W-44 pod teren elektrowni słonecznej ze względu na zakończoną rekultywację potwierdzoną stosowną decyzją, wniosek został uwzględniony.

Wniosek nr 4

- wpłynął 29 lipca 2024 r.,
- dotyczy działki nr 5/3 w obrębie W-44.

Pan [REDAKTOWANE] składa następujący wniosek:

„Wnoszę o uwzględnienie decyzji Nr DPRG-UA-IX.153.2021 o warunkach zabudowy przy sporządzaniu mpzp dla w/w działki. W chwili obecnej jestem na etapie załatwiania pozwolenia na budowę, które zostało wstrzymane w związku z budową gazociągu przechodzącego przez tą działkę.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić wniosku.

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy”. Działka objęta wnioskiem zgodnie ze 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., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy,

w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Działka nr 5/3 w obrębie W-4 na podstawie ustaleń Studium, została umiejscowiona w strukturze terenów nieprzeznaczonych dla rozwoju nowej zabudowy.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Propozycja rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej złożonych w związku z zawiadomieniem, o którym mowa w art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyznaczonym terminie składania wniosków tj. do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia wpłynęły 4 wnioski spełniające wymogi formalne. Złożone wnioski zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Wniosek nr 5

- wpłynął 12 lipca 2024 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego składa następujący wniosek:

„Zgłaszam następujące wnioski do uwzględnienia w opracowaniu:

- dla części obszaru objętego planem minister właściwy do spraw transportu zatwierdził plan generalny lotniska Łódź*
- część obszaru objętego 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.*

Podstawę prawną do powyższych wniosków stanowi ustawa z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 2110 oraz z 2024 r. poz. 731 731).

Mapę z naniesionymi powierzchniami ograniczającymi przeszkody udostępni a Zarządzający lotniskiem , tj. PL Łódź im. Władysława Reymonta Sp. z o.o.

Dodatkowo informuję, iż analizowany obszar znajduje się w powierzchniach ograniczających zabudowę (powierzchnie BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych, które należy uwzględnić przy kształtowaniu ładu przestrzennego. Sposób określania i wyznaczania granic przestrzennych powierzchni ograniczających zabudowę określa Załącznik nr 3 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie lotniczych urządzeń naziemnych i powierzchni ograniczających zabudowę (Dz. U. z 2020 r. poz. 2161, z 2023 r. poz. 229).

Szczegółowe informacje o wyżej wymienionych ograniczeniach oraz ich granicach poziomych i pionowych można znaleźć na stronie Urzędu Lotnictwa Cywilnego (www.ulc.gov.pl) pod ikonką „Mapy Online” wybierając internetowy serwis mapowy: Rejestr Lotniczych Urządzeń Naziemnych (RLUN) i ich powierzchni ograniczonej zabudowy (BRA).

Udostępnienie danych o ww. powierzchniach BRA jest możliwe również w postaci pliku danych wektorowych w formacie .kml w tej sprawie oraz w przypadku innych zapytań związanych z ochroną lotniczych urządzeń naziemnych przed zakłóceniami, prosimy o kontakt na adres e mail: uzgodnieniaLokalizacji@ulc.gov.pl bądź telefonicznie 22 520 75 09.

Powyższa opinia uwzględnia ograniczenia jedynie w odniesieniu do obiektów lotnictwa cywilnego.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek.

Uzasadnienie:

Sporządzając projekt planu miejscowego wzięto pod uwagę wskazane przez wnioskodawcę informacje, dokumenty oraz przepisy ustaw i innych aktów normatywnych.

Wniosek nr 6

- wpłynął 15 lipca 2024 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi składa następujący wniosek:

„Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wnosi następujące wnioski do projektu.

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,*
- *uwzględniać 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 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,*
- *uwzględniać konieczność ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniem w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej,*
- *zapewnić właściwą ochronę powietrza przed uciążliwościami odorowymi pochodzącymi z chowu i hodowli zwierząt w obiektach inwentarskich należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko poprzez wprowadzenie obowiązku wyposażenia w systemy oczyszczania powietrza z substancji odorotwórczych.*

2. Rodzaje działalności gospodarczej dopuszczonej 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.).

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.).”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek.

Uzasadnienie:

Sporządzając projekt planu miejscowego wzięto pod uwagę wskazane przez wnioskodawcę informacje, dokumenty oraz przepisy ustaw i innych aktów normatywnych.

Wniosek nr 7

- wpłynął 16 lipca 2024 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Zarząd Województwa Łódzkiego składa następujący wniosek:

„Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej winien uwzględniać 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 województwa 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 umowy zawartej między Marszałkiem Województwa, a 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 stosownej umowy, nie mogą być wprowadzone do projektu planu miejscowego. Ujęcie takiej inwestycji w planie miejscowym 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. 38 b ust. 1, Zarząd Województwa Łódzkiego informuje, że prace nad projektem audytu krajobrazowego dla województwa łódzkiego są kontynuowane.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek.

Uzasadnienie:

Sporządzając projekt planu miejscowego wzięto pod uwagę wskazane przez wnioskodawcę informacje, dokumenty oraz przepisy ustaw i innych aktów normatywnych.

Wniosek nr 8

- wpłynął 30 lipca 2024 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Wojewoda Łódzki składa następujący wniosek:

„1. Z dniem 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), zwana dalej „nowelizacją ustawy pzp”, wprowadzająca głównie nowe regulacje do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”.

Procedura sporządzania przedmiotowego planu miejscowego została rozpoczęta po dniu wejścia w życie nowelizacji ustawy pzp, zatem zastosowanie mają brzmienia przepisów ustawy pzp obowiązujące od 24 września 2023 r., w szczególności znowelizowany art. 17 ustawy pzp. Natomiast należy mieć jednocześnie na uwadze:

- art. 67 ust. 3 pkt 2 nowelizacji ustawy pzp, stanowiący, że przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy pzp należy zastosować w brzmieniu dotychczasowym (tj. sprzed 24 września 2023 r.) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy pzp, lub

- jeżeli plan miejscowy albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

- art. 67 ust. 4 nowelizacji ustawy pzp, stanowiący, że od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany jest możliwe, jeżeli w gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, chyba że:

- przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ogłoszono o terminie wyłożenia projektu tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany do publicznego wglądu,

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju w rozumieniu ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju lub działalności (Dz. U. z 2018 r., poz. 1235), o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt 1 i 2a ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późn. zm.);

- art. 67 ust. 5 nowelizacji ustawy pzp, zgodnie z którym do spraw dotyczących opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian, o których mowa w art. 67 ust. 4 pkt 1 nowelizacji ustawy pzp, stosuje się studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin w brzmieniu dotychczasowym.

Ponadto podkreślam, że w podstawie prawnej części tekstowej projektu koniecznym jest wyszczególnienie odpowiednich przepisów przejściowych nowelizacji ustawy pzp, mających zastosowanie w przedmiotowej procedurze oraz wskazanie numeru i daty uchwały obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Łódź, na podstawie zapisów którego sporządzony zostanie plan miejscowy.

2. Projekt planu miejscowego powinien spełniać wymogi rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404), zwanego dalej „rozporządzeniem”.

3. Zgodnie z § 11 ust. 1 rozporządzenia z przebiegu czynności, o których mowa w art. 17 i art. 67c ust. 1 ustawy pzp, sporządza się dokumentację prac planistycznych, w której powinny znajdować się m.in. wszystkie wersje danych przestrzennych utworzonych dla planu miejscowego, tj. przedstawiające dane przestrzenne na poszczególnych etapach jego sporządzania. Ponadto zgodnie z § 6 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 października 2020 r. w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1916 z późn. zm.) finalne dane przestrzenne (stanowiące załącznik do uchwały przyjmującej akt planowania przestrzennego), w postaci dokumentu elektronicznego GML, powinny być podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym przez właściwy organ.

4. Uzasadnienie, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy pzp, powinno być przesłane i udostępnione razem z projektem, jak również aktualizowane wraz ze zmianami następującymi w treści projektu oraz zmianami prawa. W uzasadnieniu powinny znajdować się praktyczne informacje oraz motywy i wyjaśnienia przyjętych w projekcie rozwiązań.

5. 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.

6. Przez teren opracowania przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne: wysokiego napięcia 110kV oraz najwyższych napięć 220kV. Mając na uwadze § 4 pkt 10-11 i § 8 ust. 2 rozporządzenia oraz art. 15 ust. 2 pkt 9 i 10 ustawy pzp na rysunku planu miejscowego należy wskazać przebiegi ww. linii elektroenergetycznych oraz ustalić dla nich strefy ochronne związane z ograniczeniami w użytkowaniu i zagospodarowaniu poszczególnych terenów, w tym z zakazem zabudowy (np. zabudowy związanej z pobytem ludzi). Jednocześnie projekt, zgodnie z art. 17 pkt 6 lit a) tiret dziewiąte ustawy pzp, będzie wymagał uzyskania opinii operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości 25 m od osi ww. linii 220kV.

7. Według ogólnodostępnego geoportalu MIDAS, prowadzonego przez Państwowy Instytut Geologiczny (stan na dzień sporządzenia niniejszych wniosków), na analizowanym terenie występują udokumentowane złoża kopalin: „Łódź-Iglasta III” „Łódź-Iglasta IV” oraz „Łódź-Iglasta VI”. Ponadto obszar opracowania znajduje się w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 401 – „Niecka Łódzka”. Zgodnie z art. 95 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy Prawo geologiczne i górnicze złoża kopalin oraz wody podziemne podlegają ochronie w procesie planowania i zagospodarowania przestrzennego, na zasadach określonych w ustawie i w przepisach ustawy pzp, w celu zabezpieczenia możliwości ich eksploatacji lub wykorzystania. Jednocześnie mając na uwadze art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo geologiczne i górnicze przy określaniu ustaleń projektu planu miejscowego należy uwzględnić rozstrzygnięcia wynikające z decyzji zatwierdzających dokumentację geologiczną albo dodatki do dokumentacji geologicznych oraz informacje zawarte w zatwierdzonych dokumentacjach geologicznych albo zatwierdzonych dodatkach do dokumentacji geologicznych złóż kopalin,

w szczególności dotyczące ochrony złoża kopaliny oraz obszaru wymagającego ochrony przed działaniem uniemożliwiającym zagospodarowanie tego złoża kopaliny, oraz ww. struktury hydrogeologicznej. Tym samym, zgodnie z art. 15 ust. 2c pkt 1 i 2 ustawy pzp w planie miejscowym należy uwzględnić ww. złoża kopalin poprzez wskazanie ich nazw oraz granic, jak również wskazać i opisać obszar występowania ww. głównego zbiornika wód podziemnych. Ponadto z ww. geoportalu wynika również, że w obszarze opracowania występuje udokumentowany teren i obszar górniczy „Łódź Iglasta VI C”. Zatem mając na uwadze art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy pzp w związku z art. 104 ustawy Prawo geologiczne i górnicze, w projekcie planu należy wskazać granice ww. terenu, a także określić szczególny sposób zagospodarowania w jego obrębie. Jednocześnie zgodnie z art. 17 pkt 6 lit b tiret szóste ustawy pzp projekt planu wymaga uzgodnienia z właściwym organem nadzoru górniczego w zakresie zagospodarowania powyższego terenu górniczego.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje uwzględnić wniosek.

Uzasadnienie:

Sporządzając projekt planu miejscowego wzięto pod uwagę wskazane przez wnioskodawcę informacje, dokumenty oraz przepisy ustaw i innych aktów normatywnych.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 1658/2025
Prezydenta Miasta Łodzi

Wykaz pozostawionych bez rozpatrzenia wniosków do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.

numer wniosku	Składający wniosek	Uwagi
9.	Dyrektor Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie	Pismo niezłożone na formularzu
10.	Polska Spółka Gazownictwa sp. z o.o.	Pismo złożone poza wyznaczonym terminem /Pismo niezłożone na formularzu
11.	Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Łodzi	Pismo niezłożone na formularzu
12.	Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ SYSTEM S.A.	Pismo niezłożone na formularzu
13.	Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach	Pismo niezłożone na formularzu
14.	Marszałek Województwa Łódzkiego – Geolog Wojewódzki	Pismo niezłożone na formularzu
15.	Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A.	Pismo niezłożone na formularzu
16.	Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji	Pismo niezłożone na formularzu
17.	Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków	Pismo niezłożone na formularzu

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA