



MPU.ZP2.054.1.2023.BWL.NK  
RPW/1942/2023

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

ul. Piotrkowska 104  
90-926 Łódź  
tel.: +48 (42) 638 44 48  
fax: +48 (42) 638 59 01  
e-mail: sekretariat.wpap@uml.lodz.pl  
www.lodz.pl

**Pan**  
**Tomasz Anielak**  
**Radny Rady Miejskiej w Łodzi**

*Szanowny Panie Radny*

W odpowiedzi na Pana interpelację złożoną w dniu 23 marca 2023 r. dotyczącą „zmiany planów dotyczących wycinki drzew na obszarze kilkudziesięciu hektarów obszaru leśnego Lublinka” oraz protestu lokalnej społeczności przeciwko realizacji Uchwały nr LIV/1636/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 19 stycznia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Sołtyka, Pienista i Laskowicka, składam poniższe wyjaśnienia.

Obszar, do którego odnosi się pismo został wskazany w obowiązującym Studium jako jednostki funkcjonalno-przestrzenne oznaczone symbolami: AG1 – tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości oraz 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”. Obowiązujące Studium uchwalone w 2018 r. poddane było szerokim konsultacjom społecznym na przestrzeni lat 2013-2017. Zapewniono możliwość udziału w procesie planowania wszystkim zainteresowanym mieszkańcom miasta. Podstawowe elementy procesu partycypacji zostały rozszerzone o działania pozaustawowe m.in. organizację spotkań i warsztatów informacyjnych skierowanych do rad osiedli oraz mieszkańców miasta (16 spotkań w różnych rejonach miasta). Warsztaty uzupełniły debaty tematyczne oraz otwarte spotkania o kierunkach polityki przestrzennej z mieszkańcami oraz środowiskami branżowymi (3 debaty). Istotnym etapem procesu partycypacyjnego było wyłożenie (2 miesiące) projektu dokumentu do publicznego wglądu, w trakcie którego zorganizowano 2 dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie Studium rozwiązaniami (wrzesień 2017 r.). Podczas wyłożenia uruchomiono (oprócz siedziby Miejskiej Pracowni Urbanistycznej) dodatkowy punkt konsultacyjny w Łódzkim Centrum Kontakt z Mieszkańcami oraz zorganizowano możliwość zapoznania się

z projektem w każdej z dzielnic miasta (4 punkty, m.in. przy ul. Dubois). W informowaniu mieszkańców o rozstrzygnięciach podejmowanych w pracach nad dokumentem pomogła publikacja artykułów i ogłoszeń w lokalnej prasie oraz dystrybucja ulotek informacyjnych. Obecne działania gminy polegające na opracowaniu miejscowego planu jest zatem sformalizowaniem, szeroko skonsultowanego, wyznaczonego wówczas kierunku rozwoju terenów w otoczeniu lotniska.

Należy zaznaczyć, że z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo z Portem Lotniczym Łódź, przedmiotowy obszar w nieobowiązującym już Studium z 2010 r., również przeznaczony był pod rozwój funkcji komplementarnych i spójnych z profilem działalności lotniczej, tj. pod tereny UCL – tereny koncentracji usługowych z preferencją programu związanego z funkcjonowaniem lotniska oraz tereny PL – tereny centrów logistycznych. Wzrost ruchu lotniczego jest impulsem rozwoju gospodarczego, a co za tym idzie, jest istotnym czynnikiem kształtowania obszarów w jego bezpośrednim sąsiedztwie. Za główny cel przedmiotowego projektu planu przyjmuje się potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy Portem Lotniczym a terenami sąsiednimi.

Należy podkreślić, że przedmiotowy projekt planu ustala wyższy wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej niż przyjęty w innych, analogicznych terenach usługowo-produkcyjnych w mieście. Mając na względzie istniejącą i będącą w trakcie realizacji zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie tego obszaru, w północnej części planu zagwarantowano strefę zieleni izolacyjnej, mającą na celu zapewnienie naturalnej izolacji akustycznej i widokowej. Projekt planu przewiduje zachowanie dużych kompleksów leśnych we wschodniej i zachodniej części planu, będących elementem systemu przyrodniczego miasta. Dodatkowo projekt planu przewiduje zalesienie gruntów w terenie przy ul. Sołtyka.

Ponadto istotne w skali całego systemu przyrodniczego kompleksy leśne zostały utrzymane i wpisują się w pierścień terenów przyrodniczych, jaki został wytworzony wokół lotniska. Obejmuje on m.in. doliny Jasienia i Neru oraz duży kompleks leśny Uroczysko Lublinek. Dla wspomnianych powyżej terenów kluczowych w skali systemu przyrodniczego dzielnicy, zostały uchwalone ochronne miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 237 ha (2 plany dla doliny rzeki Jasień, 2 plany dla Uroczyska Lublinek). Plany te zakładają ochronę terenów leśnych i aktywnych przyrodniczo o największych walorach ekologicznych i środowiskowych, zapewniając tym samym zahamowanie procesu urbanizacji tych obszarów. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego Nowe Miasto Polesie II przy ul. Pienistej od nr 42 do nr 48 oraz osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Dennejskiej został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni 24 ha, gwarantujący ochronę istniejących terenów zieleni naturalnej i brak możliwości lokalizacji nowej zabudowy.

Wskazane uchwały, regulując zasady zagospodarowania terenów, sprzyjają zrównoważonemu rozwojowi tej części miasta i zapobiegają procesom chaotycznej i niekontrolowanej zabudowy.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma za zadanie zagwarantować obsługę obszaru w oparciu o układ komunikacyjny łączący ten obszar z zewnętrznym ringiem komunikacyjnym, zapewniając tym samym właściwe skomunikowanie obszaru okołolotniskowego i niewprowadzanie dodatkowego ruchu samochodowego w istniejące drogi o charakterze lokalnym służące obecnie zabudowie mieszkalnej i jej użytkownikom. Zaproponowany w projekcie planu, alternatywny dla obecnej obsługi, układ komunikacyjny zapobiegnie zatem ewentualnym negatywnym skutkom pogorszenia komfortu zamieszkania obecnych mieszkańców obszaru na skutek zwiększonego ruchu samochodowego związanego z nowym zagospodarowaniem.

Należy również zaznaczyć, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina nie ma podstaw do odmowy wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeśli będą spełnione wszystkie wymagania określone w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dotyczy to zarówno inwestycji mieszkaniowych, jak i produkcyjno-magazynowych. Ponadto wydając pozwolenie na zainwestowanie terenu w oparciu o decyzje wz, gmina nie ma narzędzi by wymagać od inwestorów realizacji zieleni izolacyjnej lub układu komunikacyjnego istotnego w skali całej dzielnicy. Co za tym idzie, jedynie sporządzenie mpzp może zagwarantować kompromis przestrzenny godzący oczekiwania lokalnej społeczności z koniecznością ekonomicznego rozwoju tej części miasta.

**Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi**

**Adam PUSTELNIK**

**Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	8523775.19863280.18970557
Nazwa dokumentu	Projekt_odp_interpel RM Anielak.pdf
Tytuł dokumentu	Projekt_odp_interpel RM Anielak
Data dokumentu	2023-04-03 10:12:21
Skrót dokumentu	CB637D9552A0760E4682C766EA818FCBD67529 F0
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-04-03
Podpisane przez	Adam Aleksander Pustelnik Pierwszy Wiceprezydent Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Kowalik Robert, 2023-03-31 14:13:26, wersja 1.0 (Dyrektor Departamentu Planowania i Rozwoju Gospodarczego, Departamenty UMŁ (UMŁ), Departamenty UMŁ (UMŁ)) Urząd Miasta Łodzi
	EZD 3.112.1.1.
Data wydruku:	2023-04-03 10:33:10
Autor wydruku:	Nowacka Paulina