

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 12) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połaci dachu;

13) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta;
 - b) ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych, niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, ustala się – maksimum 30,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny cieku z Wiskitna w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,

- c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
 - 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
 - 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 8) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

- b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
- c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- d) teren lasu.

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

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

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
 - c) dachy:

- budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

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

2. Ustala się przeznaczenia terenu – teren lasu.

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,

- budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
- b) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
- c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- a) powierzchnia zabudowy:
- budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
- b) wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
- c) dachy:
- budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenia, o których mowa w pkt 2 i 3, nie dotyczą budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

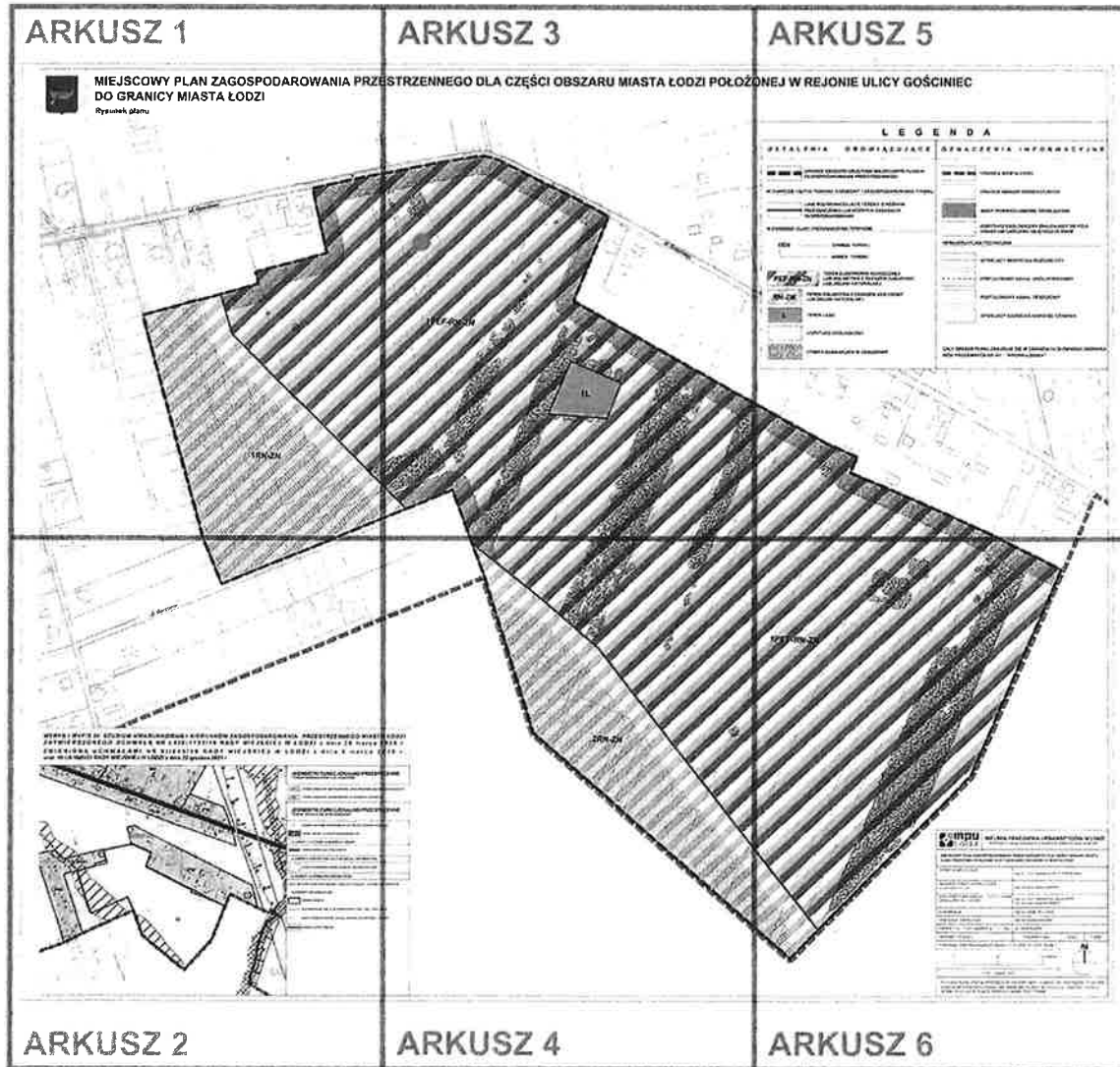
Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościńiec do granicy miasta Łodzi.



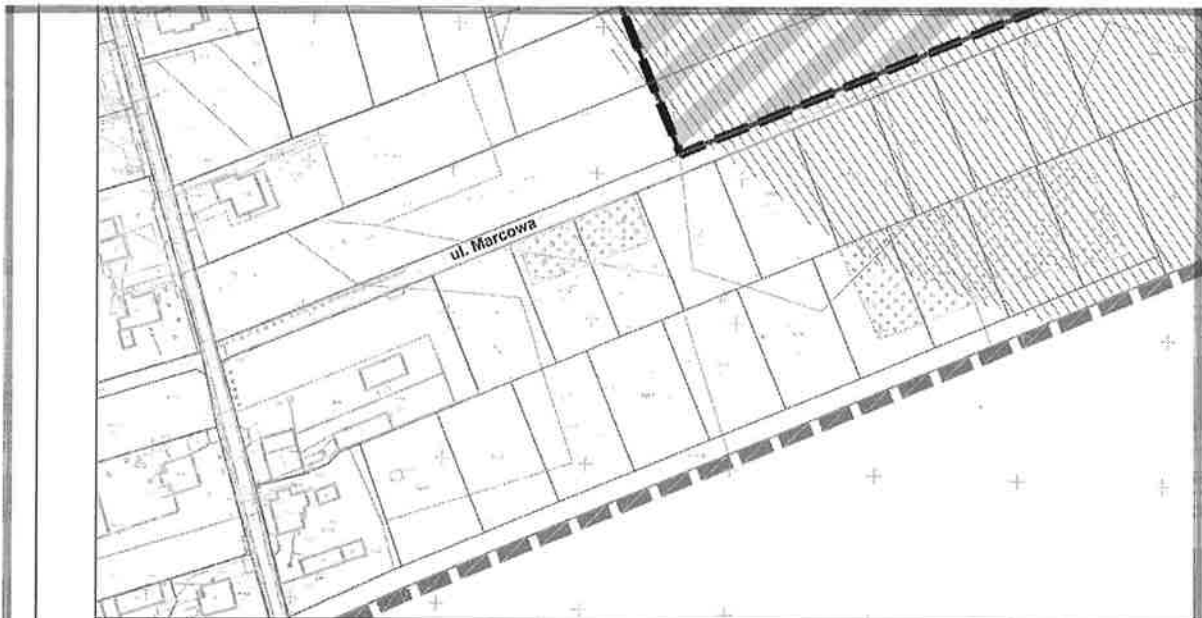
ARKUSZ 1



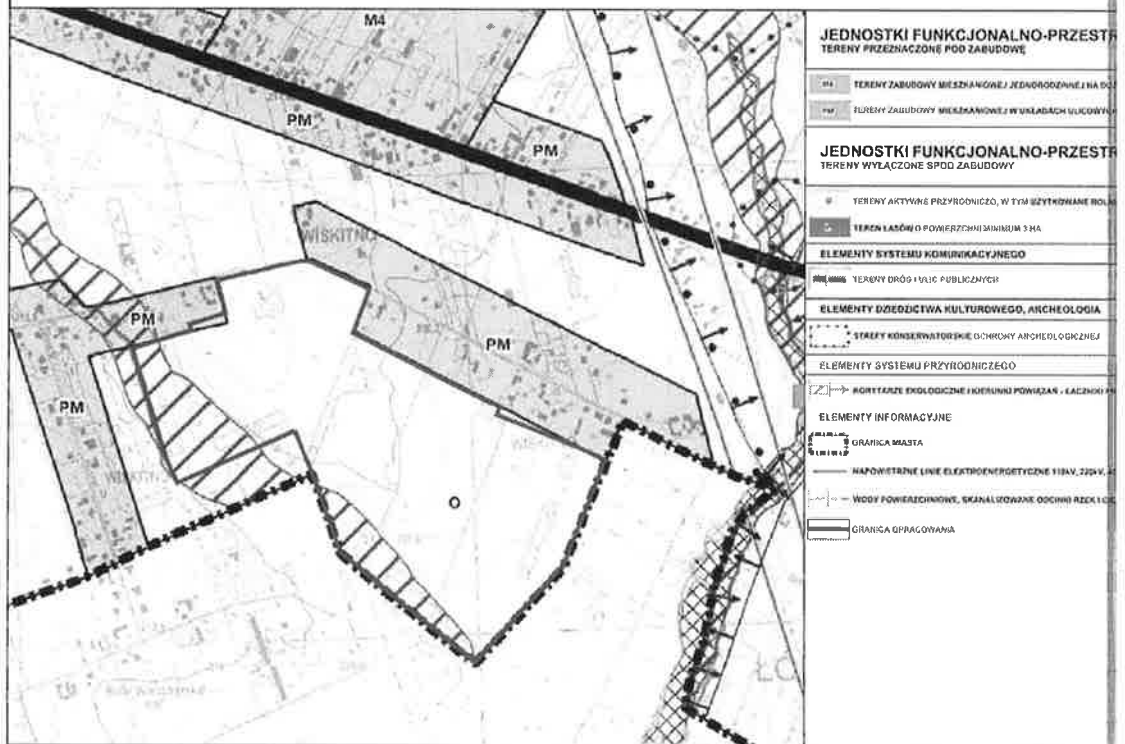
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZE DO GRANICY MIASTA ŁÓDZI

Rysunek planu





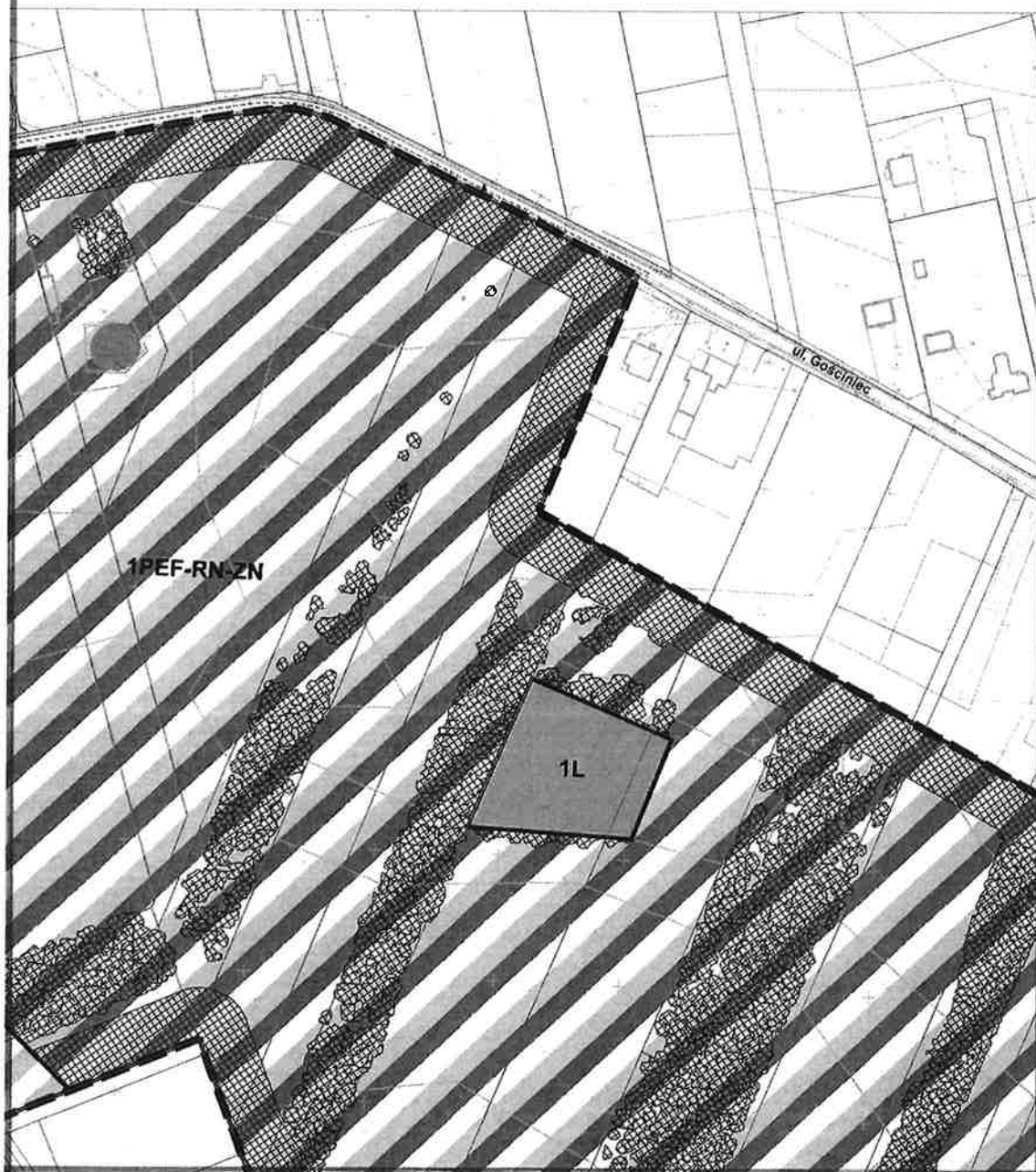
WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI
 ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 28 marca 2018 r.
 ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 6 marca 2020 r.
 oraz Nr LIJ/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 22 grudnia 2021 r.

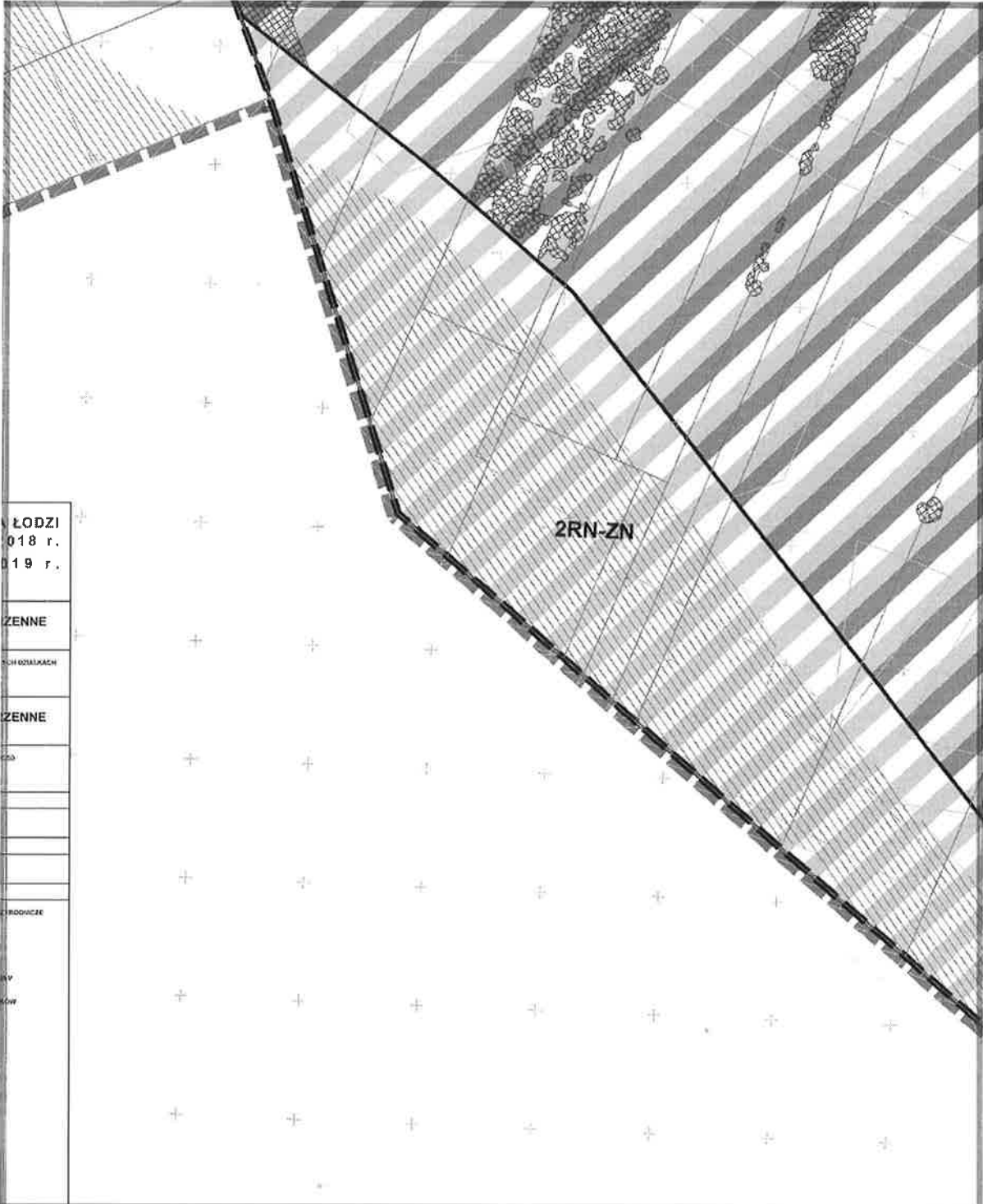


ARKUSZ 2

ARKUSZ 3

STRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻ





ŁÓDŹ 018 r. 019 r.
ZENNE
CH OZNAKACH
ZENNE
GO
RODOWIE

ARKUSZ 4

ARKUSZ 5

ONEJ W REJONIE ULICY GOŚCINIEC

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

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

 TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

 TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ


 TEREN LASU

 KORYTARZ EKOLOGICZNY

 STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

 GRANICA MIASTA ŁODZI

 GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

 WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE

 KORYTARZ EKOLOGICZNY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

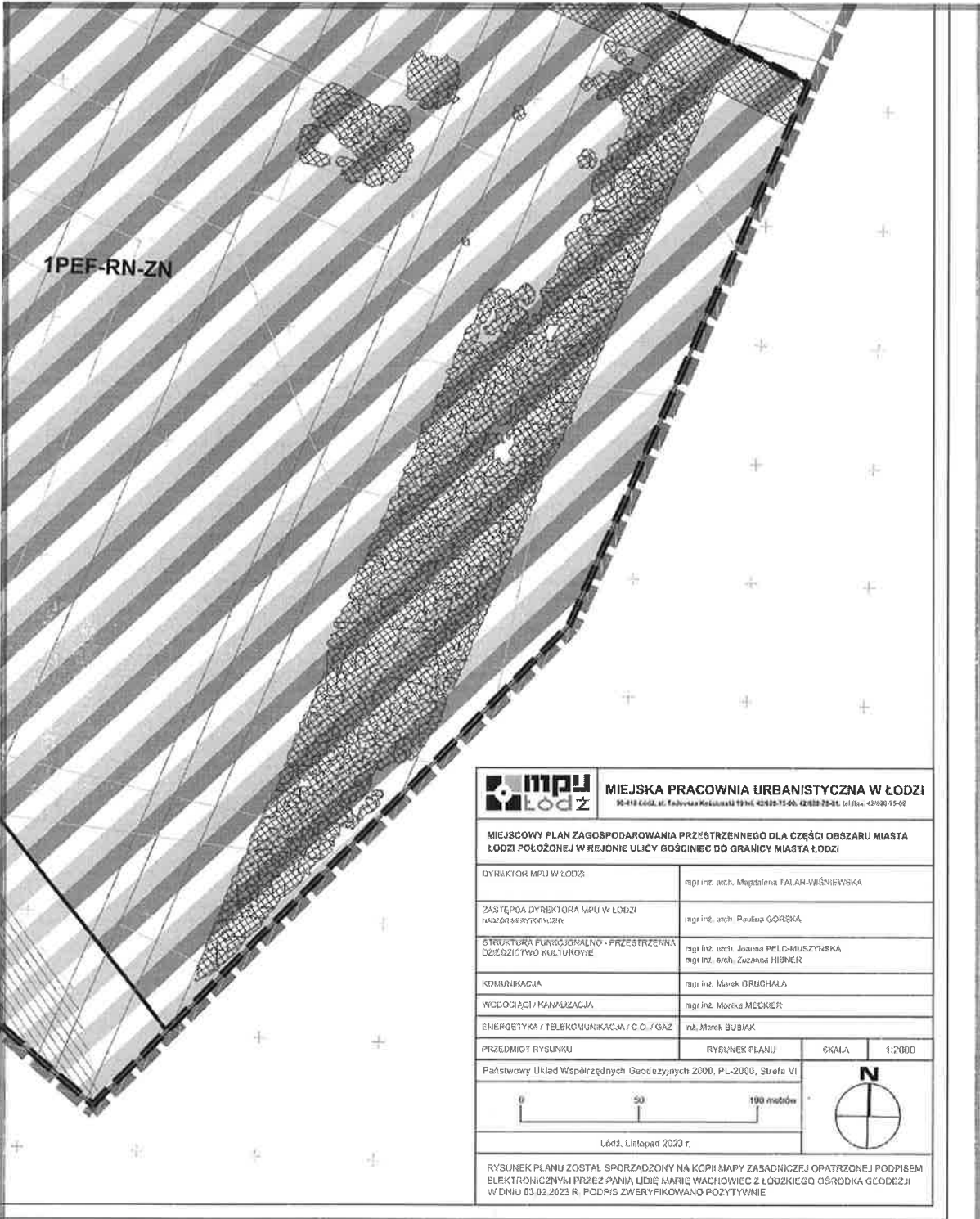
 POSTULOWANY KANAŁ OGÓLNOŚPLAWNY

 POSTULOWANY KANAŁ DESZCZOWY

 ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

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





 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI <small>90-419 ŁÓDŹ, ul. Fabryczna-Kokoszkalski 19 tel. 42 630 75 00, 42 630 75 05, tel/fax. 42 630 75 02</small>			
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY GOŚCINIEC DO GRANICY MIASTA ŁÓDZI			
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Magdalena TALAR-WIŚNIEWSKA		
ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI <small>NAZWIEM WYKONAWCZY</small>	mgr inż. arch. Paweł GÓRSKA		
STRUKTURA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNA <small>DZIEDZICTWO KULTUROWE</small>	mgr inż. arch. Joanna PEŁD-MUSZYŃSKA mgr inż. arch. Zuzanna HIBNER		
KONSTRUKCJA	mgr inż. Marek GRUCHAŁA		
WODOCIĄGI I KANALIZACJA	mgr inż. Marika MECKIER		
ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA / C.O. / GAZ	inż. Marek BUBIAK		
PRZEDMIOT RYSUNKU	RYSunEK PLANU	SKALA	1:2000
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa VI			
			
Łódź, Listopad 2023 r.			
<small>RYSunEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZAŚADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ LIDIĘ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W DNIU 03.02.2023 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE</small>			

ARKUSZ 6

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

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

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

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

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

Uwaga Nr 1

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działki nr 436/2 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 145 w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 436/2, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:

- elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- lasu.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

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

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

Uwaga Nr 2

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działki nr 436/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 145 w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 436/3, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:

·elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

·rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

·lasu.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

Uwaga Nr 3

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działek nr 441/4 i 441/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 441/4, obręb G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, działka nr 441/3, obręb G-55 jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

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

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym

przypadku z wyłączeniem korytarza ekologicznego i terenu lasu. Obszar położony w granicach projektu planu został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

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

Uwaga Nr 4

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działek: nr 441/4, 441/6 i 441/7 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 441/4 i 441/6, są przeznaczone częściowo na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, działka 441/7, jest przeznaczona na tereny:

- elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

Należy ponadto wyjaśnić, że wskazane w projekcie planu przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, 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.,

–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 nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

Uwaga Nr 6

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działki nr 446/13 w obrębie G-55, przy ulicy 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 nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

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

słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium. Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium.

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

Uwaga Nr 7

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działki nr 431/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 127 w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 431/3 w obrębie G-55, jest przeznaczona na tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

Treść uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Jednocześnie Studium dopuszcza lokalizację terenów produkcji energii ze źródeł odnawialnych w obszarze całej gminy, z wyjątkiem terenów chronionych ze względu na wartości przyrodnicze, a więc także w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, w tym

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

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

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

Uwaga Nr 8

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działek nr 440/6 i 440/3 w obrębie G-55, przy ulicy Gościńiec 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 1PEF-RN-ZN terenu pod zabudowę jednorodzinną lub zagrodową od północnej granicy planu (150 m). Dopuszczenie wyłącznie zabudowy systemami fotowoltaicznymi znacząco oddziałuje na środowisko i mieszkańców (dźwięk inwertera), zmianę klimatu (emisja ciepła wieczorami) także na walory krajobrazowe obszaru objętego planem. Wnoszę o zmianę minimalnej szerokości frontu działki (20 m).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

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

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

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

Uwaga Nr 9

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy działki nr 422/4 w obrębie G-55, przy ulicy Gościniec 117 w Łodzi,

–zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 422/4 w obrębie G-55 jest przeznaczona częściowo na tereny:

·elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,

·rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Treść uwagi:

„Kwestionuję ustalenia w projekcie planu msc. 334 i nie wyrażam zgody na przeznaczenie terenu na elektrownię słoneczną oraz zielen naturalną. Wnioskuję 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 równowazy interesów publicznych i prywatnych.

Zagrożenie dla środowiska:

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

Brak uwzględnienia istniejącej zabudowy w strefie „O”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

Uwaga Nr 10

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

Treść uwagi:

„Nie wyrażam zgody na przeznaczenie mojej działki na elektrownię słoneczną (fotowoltaika) oraz zieleni naturalnej. 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 nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

Uwaga Nr 11

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

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

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

Treść uwagi:

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

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

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

Uwaga Nr 12 [uwaga złożona w 2 egzemplarzach]

–wpłynęła 17 października 2023 r.,

–dotyczy całego obszaru objętego projektem planu miejscowego.

Treść uwagi:

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

Te formy ochrony przyrody zostały włączone do przystąpienia na całym obszarze występowania, poza działkami znajdującymi się między ul. Marcową a gminą Brójce. W uzasadnieniu do projektu planu czytamy: „Obejmuje on swoim zasięgiem obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta, w szczególności dolinę cieku z Wiskitna, stanowiące tereny niezurbanizowane z rozproszoną zabudową 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 cieką 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 cieką 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 cieką 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), zieleń 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 kopalin.

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

2. Tereny zabudowy mieszkaniowej wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania.

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

Wnoszę o niepublikowanie treści mojego wniosku.”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

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

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

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

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

W zakresie możliwości budowy instalacji odnawialnych źródeł energii, rozdział 8 pn. „Kierunki rozwoju systemów infrastruktury technicznej” w części „Kierunki Rozwoju” Studium, stanowi cyt.:” Ustala się, iż obszarem na którym możliwe jest rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne o obiekcie

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla
planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

UZASADNIENIE

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

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXX/2105/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 grudnia 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 42 ha położony jest w południowej części miasta, na terenie osiedla Wiskitno, przy granicy miasta Łodzi, w sąsiedztwie Gminy Brójce. Obejmuje on swoim zasięgiem obszary istotne dla systemu przyrodniczego miasta, w szczególności dolinę cieku z Wiskitna, stanowiące tereny niezurbanizowane z rozproszoną zabudową jednorodziną i zagrodową.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy – ul. Gościniec i granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi
- od wschodu – granica miasta Łodzi,
- od południa – granica miasta Łodzi,
- od zachodu – granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „PM” – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, oraz „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, 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 obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu wskazany został jako *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo* – symbol „O”. 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.

Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie zabudowy istniejącej. Zgodnie z ustaleniami studium obszar objęty projektem planu miejscowego pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidzianych dla rozwoju zabudowy. Dla istniejącej zabudowy ustalono katalog możliwych działań budowlanych.

W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, w granicach zasięgu morfologicznego doliny ciekłu z Wiskitna, a także zakazy dotyczące dokonywania zmian stosunków wodnych, zasypywania i likwidacji cieków wodnych i stawów, oraz zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nawodnych.

W zakresie układu komunikacyjnego w projekcie planu nie zostały wskazane nowe tereny dróg publicznych. W planie miejscowym dopuszcza się funkcjonowanie istniejących dróg wewnętrznych oraz realizację nowych dróg wewnętrznych.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy dokument, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, która ingeruje w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie niekontrolowanej urbanizacji na opracowywanym terenie oraz ochronę terenów doliny ciekłu z Wiskitna i towarzyszącej zieleni naturalnej.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczone symbolami 1RN-ZN i 2RN-ZN, wyznaczony pomiędzy ulicą Marcową i południową granicą miasta Łodzi,
- teren lasu, oznaczony symbolem 1L, położony w rejonie ulicy Gościniec,
- teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 1PEF-RN-ZN (położony w rejonie ulicy Gościniec i wschodniej granicy obszaru objętego planem).

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejących sieci elektroenergetycznej i wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Należy zaznaczyć, że ww. infrastruktura, nie występuje w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, ponadto rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzanie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestorów poszczególnych sieci oraz interesy prywatne właścicieli. Wprawdzie przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 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), dalej zwana „ustawą”, daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności, jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Szczegółowe rozwiązania dotyczące ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, przez które ta sieć przebiega, będą wdrażane na etapie realizacji inwestycji, na warunkach uzyskanych od gestora sieci. Wynika to z konieczności zapewnienia racjonalnych możliwości zagospodarowania terenów. W granicach obszaru objętego planem nie występuje sieć gazowa. Natomiast sieć gazowa niskiego ciśnienia występuje w pasie drogowym ul. Gościniec, położonej poza granicami obszaru opracowania projektu planu. Strefa kontrolowana dla gazociągu znajdującego się w ww. drodze w całości mieści się poza granicami obszaru opracowania planu.

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy.

Projekt planu miejscowego został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy. Rysunek planu został sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 w związku z wprowadzeniem zakazu zabudowy na całym obszarze objętym projektem planu, zgodnie z dopuszczeniem wynikającym z art. 16 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy w projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy istniejącej, oraz zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i w szczególności terenów zieleni naturalnej oraz ustalonym zasadom sytuowania infrastruktury technicznej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin, poprzez określenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

c) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,

d) zakazu likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,

e) nakazu utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych oraz istniejących cieków jako cieków otwartych,

f) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

g) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

- h) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
- i) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
- j) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
- k) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej – w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- l) klasyfikacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- m) ochronę użytków leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, wyznaczonych jako tereny lasów,
- n) ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono wymagań wynikających z potrzeby ochrony złóż kopalin;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia poprzez określenie zasad ochrony środowiska. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. nie wyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniające ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego oraz wymogów ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych;
- 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu możliwość rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, stanowiącej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, ogłoszenie w prasie miejscowej i obwieszczenie na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi o:

a) przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego i możliwości składania wniosków do planu miejscowego na piśmie w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu,

b) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

c) rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Łodzi wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz zamieszczeniu go w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;

d) możliwości zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego w czasie trwania wyłożenia do publicznego wglądu oraz podczas dyskusji publicznej,

e) możliwości składania uwag do projektu planu miejscowego w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu,

f) rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Łodzi uwag złożonych w związku z ogłoszeniem o wyłożeniu projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz zamieszczeniu go w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy umożliwiających obsługę istniejącej zabudowy.

2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

– zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej,

– ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

– minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

– granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,

– sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Do projektu planu w przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie wpłynęło 11 wniosków. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył wnioski zarządzeniem Nr 903/2023 z dnia 11 maja 2023 r. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 12 września 2023 r. do 3 października 2023 r. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano w dniu 27 września 2023 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 17 października 2023 r. wpłynęło 12 uwag. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi zarządzeniem Nr 2467/2023 z dnia 16 listopada 2023 r.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu miejscowego zaplanowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji na terenach doliny cieków z Wiskitna, zieleni naturalnej oraz terenów o charakterze rolniczym i lasów, jak również zapewnienie właściwej relacji pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a aktywnymi przyrodniczo.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. nie wskazuje na nieaktualność Studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie w poniższym zakresie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. niewyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- w zakresie dostępności cyfrowej – poprzez zapewnienie dostępności strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej – poprzez wykorzystanie w serwisie internetowym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje, zamieszczanie na stronie internetowej postaci plików elektronicznych zawierających teksty odczytywane maszynowo, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonana analiza wykazała, że uchwalenie projektu planu nie będzie generowało dochodów oraz wydatków z budżetu gminy. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem. Faktyczne wydatki i wpływy do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Gorska



DFP-Bd-II.3024.130.2023

Skarbnik Miasta Łodzi

ul. Sienkiewicza 5
90-113 Łódź
tel.: +48 (42) 638 45 08
fax: +48 (42) 638 45 55
e-mail: skarbnik@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

Łódź, dnia 20 listopada 2023 r.

Pani
Magdalena Talar-Wiśniewska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.2.2023.JPM.ZH z dnia 10 listopada 2023 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Gościniec do granicy miasta Łodzi, informuję, iż biorąc pod uwagę brak wydatków na skutek zmiany obowiązującego planu miejscowego, nie wnoszę uwag do przedłożonego projektu.

Krzysztof Mączkowski



Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	9064449.21551203.21040430
Nazwa dokumentu	Odpowiedź na pismo.pdf
Tytuł dokumentu	Odpowiedź na pismo
Data dokumentu	2023-11-20 15:48:08
Skrót dokumentu	042C611ECA1CF506D38CBE8F8A348360564107 42
Wersja dokumentu	1.3
Data podpisu	2023-11-20
Podpisane przez	Małgorzata Albina Wojtczak Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Akceptacja	Jakiel Sylwia, 2023-11-20 15:34:15, wersja 1.0 (Zastępca Dyrektora, Wydział Budżetu (DFP-Bd), Wydział Budżetu (DFP-Bd)) Urząd Miasta Łodzi
Akceptacja	Radek Wioletta, 2023-11-20 15:31:04, wersja 1.0 (Kierownik, Wydział Budżetu (DFP-Bd), Oddział Planowania Budżetu (DFP-Bd-II)) Urząd Miasta Łodzi
Akceptacja	Krzyżostan-Szychta Anna, 2023-11-20 14:17:13, wersja 1.0 (Inspektor, Wydział Budżetu (DFP-Bd), Oddział Planowania Budżetu (DFP-Bd-II)) Urząd Miasta Łodzi
	EZD 3.112.1.1.
Data wydruku:	2023-11-20 16:01:39
Autor wydruku:	Krzyżostan-Szychta Anna