

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej.**

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, 2029 i 2739), 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

**uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – ściana budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) elementów nadwieszzeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
  - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - f) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 7) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 2 m, obowiązuje nakaz sytuowania minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 11) 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 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;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
  - 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
  - 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
  - 15) usługi handlu wielkopowierzchniowego – usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży równej 1000 m<sup>2</sup> i wyższej;
  - 16) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
  - 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
  - 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
  - 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
  - 20) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połączenia dachu;
  - 21) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
  - 22) 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 dotyczących 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 ład przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego,
  - b) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta,
  - c) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
  - a) usług uciążliwych,
  - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
  - c) zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej oraz sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
  - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
    - w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy oraz wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
    - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy bez konieczności uwzględniania linii zabudowy równoległej, a w przypadku rozbudowy – traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne,
    - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy – traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
  - a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m,
  - b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,3,
  - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3:
    - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

- nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych parametrów określonych w planie;

5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,

b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,

- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gama barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym kolorze materiału;

6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,

b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielanych pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i wylesień;

- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni – nakaz zapewnienia ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych w terenach: 1ZP, 1ZN i 2ZN, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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,
  - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) 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;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) tereny 1MNW-MNB i 2MNW-MNB oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach: 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - b) tereny: 1ZP, 2ZP i 3ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do których należą:
  - a) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,

- c) teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,
  - d) tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP i 3ZP;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
  - 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym w terenach: 1ZP, 2ZP i 3ZP, demontowanych po zakończeniu wydarzenia.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi i infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - a) teren drogi głównej 1KDG,
  - b) tereny dróg lokalnych 1KDL i 2KDL;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
  - a) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
  - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

§ 12. 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 oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor V;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasieniec, zbiorniki chłonne;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Wykowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej zlokalizowane na północ od rozpatrywanego obszaru: 2 x Dn 200 w ul. prof. Romualda Cebertowicza oraz 2 x Dn 100 w ul. Aleksandra Janowskiego;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Koziny 110/15 kV oraz Teofilów 110/15 kV.

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

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) 1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1KP – dla publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego i drogi rowerowej;
- 3) 1ZP, 2ZP i 3ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych parków.

2. 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 Ustalania szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług, z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%, a dla budynków mieszkalnych maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej – łącznie 150 m<sup>2</sup>,
  - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,05, maksimum 0,6,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 9 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
  - b) geometria dachów:
    - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 40°,
    - budynków gospodarczych i garaży – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 40° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów: **1ZP, 2ZP i 3ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów: **1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 9 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

- c) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDG, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 1KDG – teren drogi głównej,
  - b) 1KDL i 2KDL – tereny dróg lokalnych,
  - c) 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu **1KDG**:
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,5 m do 49,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1KDL**:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,2 m do 28,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **2KDL**:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 21,8 m do 22,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **1KDD**:
  - a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,5 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu **2KDD**:
  - a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających stałą – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach i w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu **1KP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających stałą – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu **1KR i 2KR** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,7 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KR** szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,2 m do 6,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach i w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

#### Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

**PIERWSZY WICEPREZYSTENT  
MIASTA ŁODZI**  
Adam Pustelnik

**DYREKTOR  
DEPARTAMENTU PLANOWANIA  
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO**  
Robert Kowalik

**DYREKTOR  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi**  
Magdalena Włoch-Wisniewska

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

**ARCHITEKT MIASTA**  
Marek Janiak  
DYREKTOR  
Biura Architekta Miasta

Projekt zgodny z przepisami prawa  
opiniuje pozytywnie  
pod względem formalno-prawnym

**RADCA PRAWNY**  
Łd-M-1638  
Łukasz Gojewski

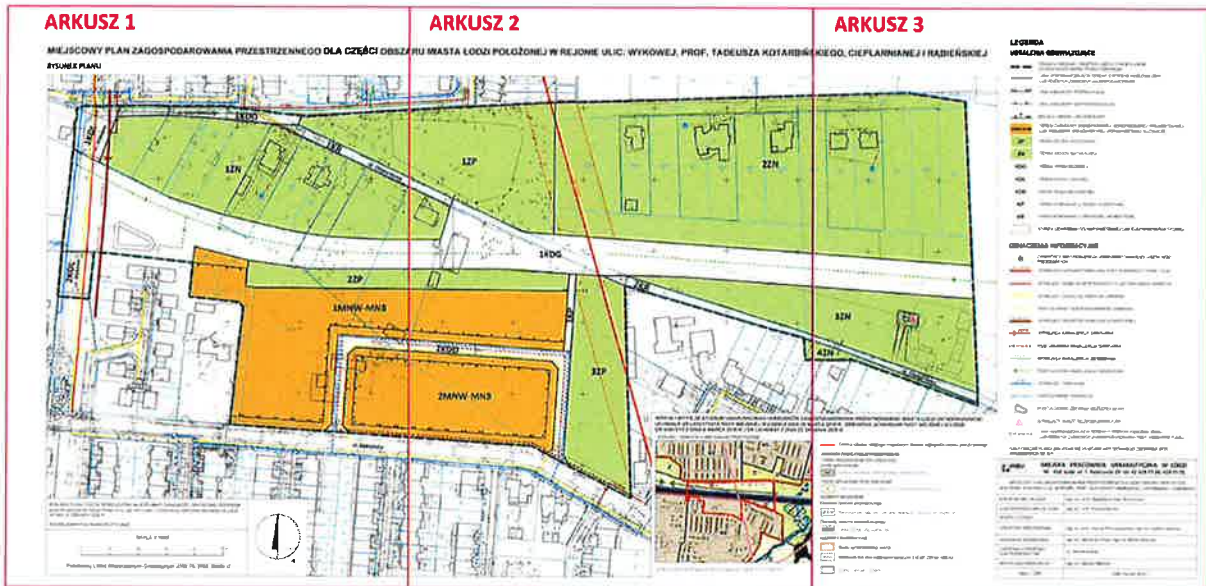
**KIEROWNIK**  
Oddziału Legalityjnego  
Tomasz Urłas

16.02.2024 r.

07.02.2024 r.

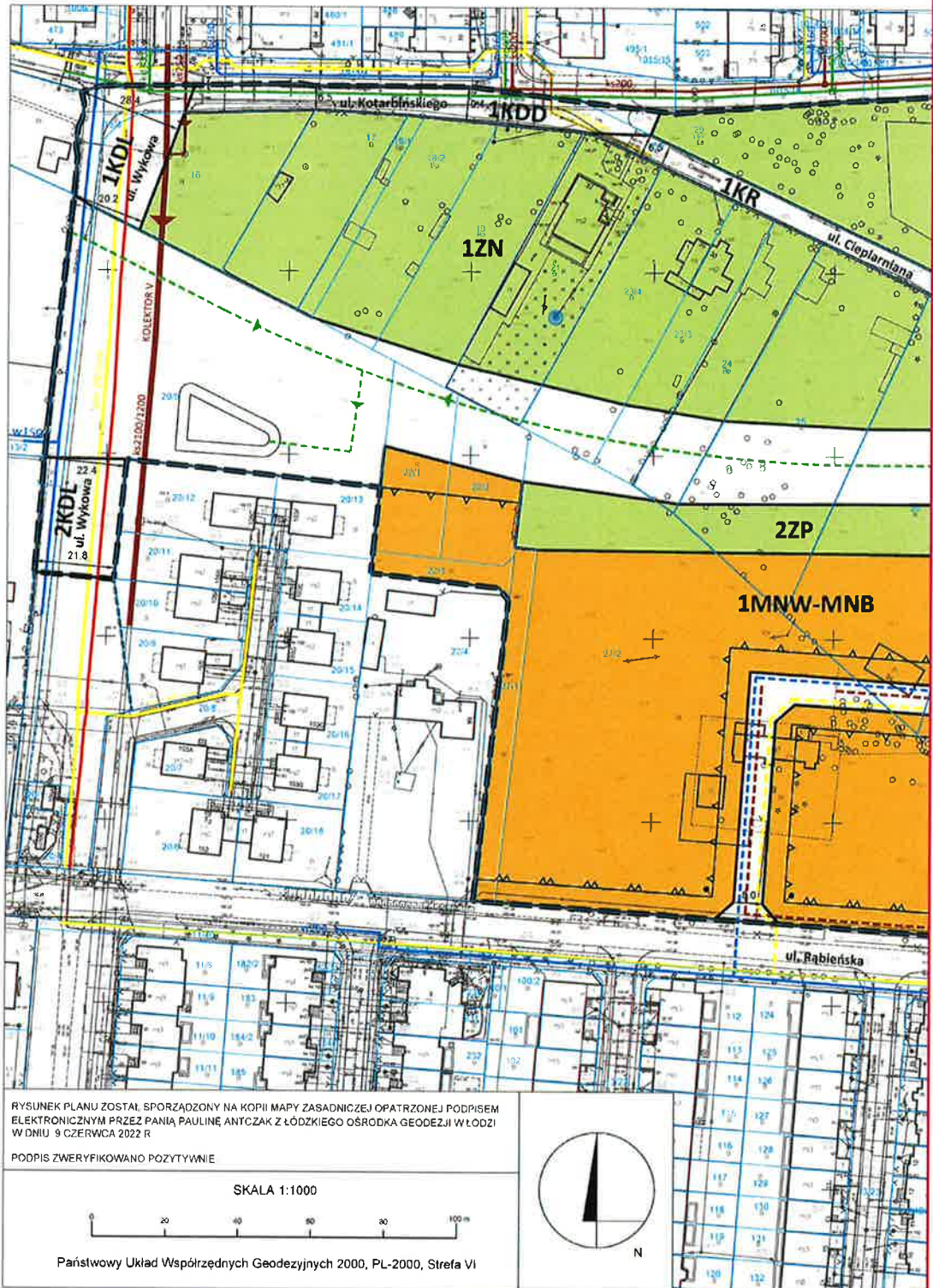
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej.**



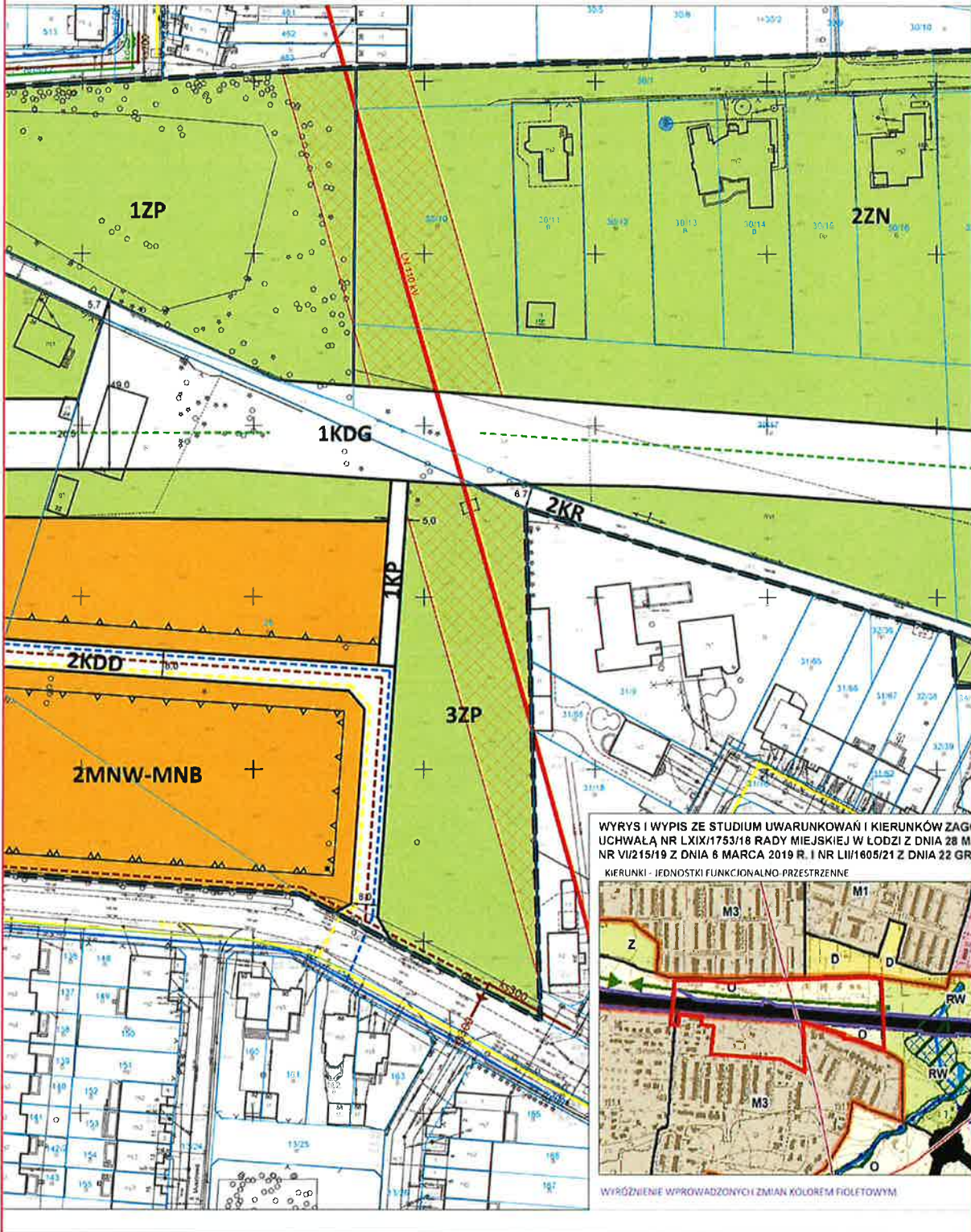
# ARKUSZ 1

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU RYSUNEK PLANU



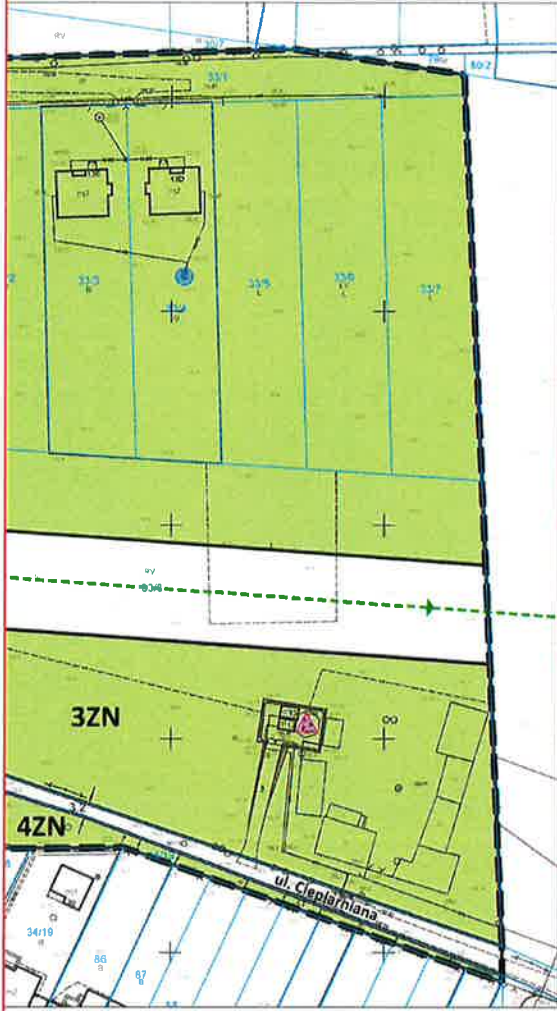
# ARKUSZ 2

RU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WYKOWEJ, PROF. TADEUSZA KOTARBIŃSKIEGO



# ARKUSZ 3

## WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH W REJONIE ULIC: WYKOWEJ, PROF. TADEUSZA KOTARBIŃSKIEGO, CIEPLARNIANEJ I RĄBIEŃSKIEJ



WYKONANIE PRAC PROJEKTOWYCH W REJONIE ULIC: WYKOWEJ, PROF. TADEUSZA KOTARBIŃSKIEGO, CIEPLARNIANEJ I RĄBIEŃSKIEJ  
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO  
 13 MARCA 2018 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
 Z DNIA 2021 R.

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- Strefa ogólnomiejaska
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**
- Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo
- ELEMENTY SZCZEGÓLNE**
- Elementy systemu przyrodniczego**
- Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze
- Elementy systemu komunikacyjnego**
- Tereny dróg i ulic publicznych
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- Strefa zurbanizowana zwarta
- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Granica obszaru zmiany

### LEGENDA

#### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAGADKACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- STREFA OCHRONNA OD NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO ŹRÓDŁA WÓD PODZIEMNYCH
- ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- ISTNIEJĄCY KABEŁ ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- POSTULOWANY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
- POSTULOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
- POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
- POSTULOWANY WODOCIĄG
- POSTULOWANY ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY
- ISTNIEJĄCY MASZT TELEKOMUNIKACYJNY
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU















CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401

<b>MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI</b> 90 - 418 Łódź al. T. Kościuszki 19 tel. 42 628 75 00, 628 75 01	
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WYKOWEJ, PROF. TADEUSZA KOTARBIŃSKIEGO, CIEPLARNIANEJ I RĄBIEŃSKIEJ	
DYREKTOR MPU W ŁODZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁODZI	mgr inż. arch. Paulina Górka
ZESPÓŁ AUTORSKI	
STRUKTURA PRZESTRZENNA	mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska, mgr inż. Ewelina Sawicka
KOMUNIKACJA DROGOWA	mgr inż. Marek Gruchala, mgr inż. Michał Walczak
GAZOCIĄGI, CIEPLOCIĄGI, ELEKTROENERGETYKA	inż. Marek Bubiak
WODOCIĄGI, KANALIZACJA	mgr inż. Monika Meckler
skala 1:1000	Łódź, styczeń 2024 r.



## LEGENDA

### USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA ZABUDOWY RÓWNOLEGLEJ
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
	ISTNIEJĄCY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	POSTULOWANY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY KOLEKTOR KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA
	POSTULOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
	POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
	POSTULOWANY WODOCIĄG
	POSTULOWANY ZBIORNIK BEZODPŁYWOWY
	ISTNIEJĄCY MASZT TELEKOMUNIKACYJNY
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

## **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 ulic: **Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej** został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 25 stycznia 2024 r. **wpłynęły 2 uwagi**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

### **Uwaga Nr 1**

- wpłynęła 12 stycznia 2024 r.,
- dotyczy działek nr 33/6 i 33/7, w obrębie P-1,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działki nr 33/6 i 33/7, obręb P-1, jest przeznaczona na teren zieleni naturalnej.

### **Treść uwagi:**

*„Skladamy zarzuty do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegający na tym, że zmiany proponowane przez Urząd prowadzą do istotnego spadku wartości nieruchomości z wyłączeniem możliwości zabudowy, a nie jest to podyktowane interesem publicznym w związku z tym, że w okolicy znajduje się dużo terenów zielonych.”*

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy stałoby w sprzeczności z ustaleniami 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.).

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”. Przedmiotowe nieruchomości położone są w obszarze, który w obowiązującym Studium stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

## **Uwaga Nr 2**

- wpłynęła 24 stycznia 2024 r.,
- dotyczy działki nr 25, w obrębie P-1,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka nr 25, obręb P-1, jest przeznaczona na: teren zieleni naturalnej, teren drogi głównej, teren zieleni urządzonej, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

### **Treść uwagi:**

*„Wnioskuje o całkowite wyłączenie gruntu stanowiącego moją własność z przedstawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Grunt ten jest w mojej rodzinie od pokoleń. Działka ta miała być przeze mnie wykorzystana na cele budowlane. Przez ponad trzydzieści lat byłem informowany, że już wkrótce ma powstać plan zagospodarowania przestrzennego i wtedy będę mógł realizować swoje plany. Tym samym przez te wszystkie lata zabierano mi prawo dysponowania własnością. Kiedy już powstał obecny plan zagospodarowania przestrzennego, zakłada on podzielenie mojej działki na kawałki o różnym przeznaczeniu, pozostawiając mi skrawki, których nie będę mógł wykorzystać zgodnie z moimi potrzebami, gdyż na żadnym nie ma możliwości budowy obiektu mieszkalnego.*

*Skutkiem wejścia w życie planu w obecnym kształcie, będzie dla mnie nie tylko stratą i krzywdą, ale i negatywną konsekwencją.”*

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

### **Wyjaśnienie:**

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy na całej działce stałoby w sprzeczności z ustaleniami 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.).

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 w obowiązującym Studium ujęta została jako: częściowo tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O” (wskazane w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy), częściowo tereny dróg i ulic publicznych, a także częściowo tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem „M3”.

Pozostała treść uwagi wykracza poza zakres projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu i nie mogą być uwzględnione, gdyż zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia

**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.**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- budowa bądź przebudowa dróg, chodników, drogi rowerowej i ciągów pieszo-rowerowych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia ..... 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 ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LX/1814/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 czerwca 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 12 ha położony jest w zachodniej części miasta, na terenie osiedla Złotno. Obejmuje on w dużej części tereny obecnie niezagospodarowane, zarezerwowane pod budowę korytarza drogowego ulicy „Wojska Polskiego”. Miejscami występuje na nim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana głównie przy ulicy Ciepłarnianej. W obrębie terenu objętego planem miejscowym zlokalizowany jest również park gminny „Park Trzy Wyspy”.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ul. prof. Tadeusza Kotarbińskiego,
- 2) od wschodu - granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „O” - *tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo*, wyznaczona w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- 3) od południa – ul. Rąbieńska i ul. Ciepłarniana,
- 4) od zachodu – ul. Wykowa.

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

Celem planu jest zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego, zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. 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 miejscowego znajduje się w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

- M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wyznaczone w północnej części obszaru, stanowiące uzupełnienie istniejącej struktury przestrzennej w strefie zurbanizowanej zwartej,
- O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, wyznaczone w południowej części obszaru. Działania dotyczące istniejącej zabudowy na terenie „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących. W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej przy ul. Cieplarnianej, określone zostały możliwości i zasady prowadzenia działań budowlanych.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium wyznacza tereny dróg, tj. projektowane przedłużenie ulicy „Wojska Polskiego” na odcinku od ul. Szczecińskiej do ul. Jana Karskiego jako drogi klasy głównej, wskazując tę drogę jako przestrzeń publiczną. Zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku obszarów przestrzeni publicznej obowiązkowe jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W projekcie planu miejscowego utrzymano klasę techniczną drogi głównej, oznaczając ją symbolem 1KDG oraz doprecyzowano linie rozgraniczające pasa drogowego.

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. W efekcie takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych powstała zabudowa ingerująca w tereny aktywne przyrodniczo, wzdłuż których zgodnie ze Studium przebiega korytarz powiązań przyrodniczych. W związku z powyższym w terenach oznaczonych symbolami: 1ZP, 1ZN i 2ZN, w projekcie planu miejscowego wskazano nakaz zapewnienia ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Cieplarnianej i Rąbieńskiej jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zabudowy i zagospodarowania terenów, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, określenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Projekt planu zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej 1MNW-MNB i 2MNW-MNB, wyznaczone pomiędzy ul. Rąbieńską a projektowanym przedłużeniem ul. Wojska Polskiego,
- tereny zieleni urządzonej: 1ZP, 2ZP i 3ZP, wyznaczone przy ul. Kotarbińskiego i ul. Cieplarnianej, wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Wojska Polskiego, a także przy ul. Rąbieńskiej,
- tereny zieleni naturalnej: 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN, wyznaczone wzdłuż projektowanego przedłużenia ul. Wojska Polskiego, przy ul. Wykowej, ul. Kotarbińskiego i ul. Cieplarnianej,
- tereny dróg publicznych: drogi głównej 1KDG (projektowana ulica „Wojska Polskiego”, dróg lokalnych 1KDL i 2KDL (ul. Wykowa), dróg dojazdowych 1KDD (ul. Kotarbińskiego) i 2KDD (nowoprojektowana),
- teren komunikacji pieszo-rowerowej 1KP,
- tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR (ul. Cieplarniana).

W projekcie planu zrezygnowano z ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W projekcie planu zrezygnowano z ustalenia szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania



istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej. 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 i realizacji zabudowy na nieruchomościach przeznaczonych na cele budowlane. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wskazujących zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z występowania tej infrastruktury technicznej. 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) 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 tak poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefy ochronne od tych sieci. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54), prowadzi aktualizowany corocznie rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, z wyszczególnieniem przekroczeń dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Rejestr przygotowywany jest w oparciu o dane pozyskane w ramach realizacji zadań Inspekcji Ochrony Środowiska, tj. prowadzenia państwowego monitoringu środowiska, kontroli podmiotów korzystających ze środowiska oraz ze sprawozdań przekazywanych zgodnie z art. 122a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

Dla sieci gazowych zastosowano rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640). W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej w granicach obszaru objętego projektem planu, stwierdzono, że przebiega ona w pasach drogowych ulic Wykowej oraz Kotarbińskiego i jest to sieć niskiego ciśnienia, dla której strefy kontrolowane w całości mieszczą się w liniach rozgraniczających wyznaczonych dla tych dróg.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

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

##### **1. W projekcie planu uwzględniono:**

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad

- w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie:
    - a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącej infrastruktury technicznej i drogowej, a także ukształtowania terenu i występowania obszarów zieleni,
    - b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych, teren komunikacji pieszo-rowerowej, teren komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny zieleni urządzonej,
    - c) zasad sytuowania infrastruktury technicznej, poprzez nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniami określonymi w tekście projektu planu;
  - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
    - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i wylesień,
    - b) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza powiązań przyrodniczych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZP, 1ZN i 2ZN, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
    - c) zasad w zakresie ochrony wód, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem, a także zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,
    - d) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:
      - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
      - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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,
      - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,
    - e) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na zmianę sposobu użytkowania gruntu leśnego na cele nieleśne, tj. na zielenią urządzonej oraz niewielkim fragmentem na teren drogi głównej,
    - f) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – stosownie do art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;
  - 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez:
    - a) określenie zasad ochrony środowiska,
    - b) określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- c) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
  - d) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową, przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy;
  - 6) prawo własności, poprzez kształtowanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego ich zagospodarowania i zabudowy, ingerując we własność prywatną w sposób racjonalny, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego, w celu wyznaczenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
  - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych, a także dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
  - 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów 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 wyposażenia 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:
    - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu 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) umożliwienie zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
    - c) zamieszczenie rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta Łodzi dotyczącego wniosku złożonego w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
    - d) podanie do publicznej wiadomości informacji o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego i organizacji dyskusji publicznej, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń umieszczonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
    - e) umożliwienie składania uwag do projektu planu,
    - f) zamieszczenie rozpatrzenia uwag złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu poprzez zamieszczenie zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi;

- 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501, 1506, 1688, 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 i umożliwienie jej przebudowy i rozbudowy, a także poprzez budowę nowej sieci, doprowadzając ją do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy.
2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego zagospodarowania obszaru w projekcie planu nie określono:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
  - 3) 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 wpłynął 1 wniosek. Wniosek nie został uwzględniony.
- Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 19 grudnia 2023 r. do 11 stycznia 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 9 stycznia 2024 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do dnia 25 stycznia 2024 r. wpłynęły 2 uwagi. Uwagi nie zostały uwzględnione.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu miejscowego zaplanowano lokalizowanie nowej zabudowy poprzez uzupełnienie i porządkowanie istniejących struktur funkcjonalno-przestrzennych. Projektowane tereny zabudowy oparto o istniejący układ komunikacyjny, a budowę nowych dróg dojazdowych zaplanowano w zakresie niezbędnym do obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. Zaproponowane rozwiązania przestrzenne uwzględniają i ułatwiają przemieszczanie się pieszych i rowerzystów po istniejących i projektowanych drogach publicznych, w tym również po ulicy „Wojska Polskiego”, której szerokość umożliwi lokalizację ścieżek rowerowych i pieszych. Ponadto zaprojektowano teren komunikacji pieszo-rowerowej oraz dopuszczono realizację dróg wewnętrznych we wszystkich terenach.

Ponadto w projekcie planu uwzględniono ochronę istniejącego korytarza powiązań przyrodniczych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i ograny 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.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. W dniu 14 listopada 2018 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXIX/2113/18 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Analiza ta wykazała, że nie zachodzi przesłanka, w której należałoby zweryfikować politykę przestrzenną miasta na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – poprzez określenie minimalnej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób 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 planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz umożliwia zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie zmiany 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. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki

generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Głównym źródłem wydatków z budżetu gminy będą wydatki z tytułu realizacji inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz nabycie terenów pod inwestycje celu publicznego. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Z-ca Dyrektora  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi  
  
Paulina Górka

Kierownik Zespołu Projektowego nr 5

  
mgr inż. arch. Joanna Pelt-Muszyńska



DFP-Bd-II.3024.48.2024

**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.uml.lodz.pl

Łódź, dnia 20 lutego 2024 r.

**Pani**  
**Magdalena Talar-**  
**Wiśniewska**  
**Dyrektor**  
**Miejskiej Pracowni**  
**Urbanistycznej w Łodzi**

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.297.2022.JPM.ES z dnia 13 lutego 2024 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej, informuję, iż przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Z uwagi na fakt, iż skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie ok. (-) 2,97 mln. zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.

**Krzysztof Mączkowski**

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	26078.100130.134875
Nazwa dokumentu	odpowiedź na pismo - MPZP ulic Wykowej, prof. Tadeusza Kotarbińskiego, Ciepłarnianej i Rąbieńskiej.pdf
Tytuł dokumentu	
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	
Skrót dokumentu	2B78A12D8F25EAB79409E5728EB827932949B695
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	20.02.2024 11:06:27
Podpisane przez	Krzysztof Arnold Mączkowski Skarbnik Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.120.1.1.

Data wydruku: 22.02.2024

Autor wydruku: Sawicka Ewelina (ST. PROJEKTANT)