

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omłotowej oraz terenów kolejowych.

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 doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omłotowej oraz terenów kolejowych, 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 połaci do 15°;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 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, sieci 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 nadwieszonych 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) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 13) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 14) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 17) 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 dachu;
- 18) 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 ładu 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) ochrona walorów krajobrazowych doliny rzeki Bałutki oraz jej otoczenia,
 - d) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej;

2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 50,0 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 0,1.

§ 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, linii kolejowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:

a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki 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;

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:

a) nakaz utrzymania rzeki Bałutki jako cieku otwartego,

b) zakaz:

- stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,

- wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, linii kolejowej, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;
- 6) w zakresie ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki, wskazanym na rysunku planu:
 - a) zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - b) dopuszczenie lokalizacji dróg, ciągów pieszych, dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub obiektów mostowych;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie 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;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) istniejącą zabudowę mieszkaniową w terenach 1ZN i 1PEF-ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) teren 1ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 10) 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 i 2KDG,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 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.

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.

§ 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) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu IPEF-ZN;
- 5) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 6) we wskazanych na rysunku planu strefach oddziaływania kolejowego tunelu średnicowego oznaczonych symbolami: SO1, SO2 i SO3:
 - a) nakaz ograniczenia dopuszczalnego obciążenia niewymagającego sprawdzenia wpływu na tunel do:
 - 75 kN/m² – w strefach SO1 i SO2,
 - 25 kN/m² – w strefie SO3,
 - b) nakaz ograniczenia głębokości wykopów do 2 m – w strefach SO2 i SO3,
 - c) nakaz ograniczenia głębokości wykopów nieumocnionych do 3 m – w strefie SO1; wykopy głębsze niż 3 m są dopuszczalne przy zastosowaniu sztywnej obudowy wykopu,
 - d) dopuszczenie wyłącznie posadowienia bezpośredniego – w strefach SO2 i SO3,
 - e) w przypadku projektowania posadowień pośrednich obciążenie z konstrukcji należy przekazać poniżej poziomu tunelu,

- f) ograniczenia obciążeń, o których stanowi lit. a nie naruszają możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego i budownictwa, odstępstwa na powstanie konstrukcji, której obciążenie będzie większe;
- 7) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa – zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) droga zapewniająca połączenie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym – tereny drogi głównej 1KDG i 2KDG;
- 2) droga stanowiąca lokalny układ komunikacyjny – teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) linia kolejowa w terenach: 1KK, 1KDG-KK i 1KK-WS.

§ 11. 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 110kV 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) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor V, Kolektor III;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Bałutka, zbiorniki chłonne;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany wzdłuż południowej granicy planu;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej zlokalizowane na południe od rozpatrywanego obszaru: 2 x Dn 80 w ul. Omłotowej oraz 2 x Dn 150 w ul. Siewnej;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV.

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

§ 13. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KDG, 2KDG, 1KDG-KK i 1KDG-WS – dla drogi publicznej.

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.

§ 14. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KK, 1KDG-KK i 1KK-WS – dla linii kolejowej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń w strefie „A”, wskazanej na rysunku planu;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 4) wysokości zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4 m;
- 5) 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 i usługowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków usługowych – maksimum 200 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 9 m,
- budynków usługowych – maksimum 9 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,

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

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu **1ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 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) zakaz lokalizacji budynków, altan działkowych i urządzeń w korytarzu ekologicznym i w strefie „A”, wskazanych na rysunku planu, z wyłączeniem urządzeń wodnych, których lokalizację dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 2) lokalizację zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią linie rozgraniczające terenu 1ZD;
- 3) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w ogrodach działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) zagospodarowanie i zabudowa terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m²,
 - wysokość zabudowy – budynków – maksimum 5 m,
 - geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 4) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości niestanowiących rodzinnych ogrodów działkowych, w rozumieniu przepisów z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych, budynkami rekreacji indywidualnej z zastosowaniem:

a) wskaźników zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
- intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,001, maksimum 0,15,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

b) parametrów kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – dla budynków – maksimum 5 m,
- geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynkami rekreacji indywidualnej na działce budowlanej – 35 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokości frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu 1ZN 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 zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń w korytarzu ekologicznym, wskazanym na rysunku planu, z wyłączeniem urządzeń wodnych, których lokalizację dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%.

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 9 m,
- budynków gospodarczych i garaży - maksimum 4,5 m,

c) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

3) dopuszczenie, o którym mowa w pkt 2 nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako zasięg morfologiczny doliny rzeki Bałutki.

§ 18. 1. Dla terenów **1WS** i **2WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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%,
- b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,01, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 10 m,
- b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – lokalizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

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

- 1) wielkość działki – minimum 5000 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenu **1KK-WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej i szynowej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego.

§ 21. 1. Dla terenów **1KDG i 2KDG** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 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 32,0 m do 51,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2KDG:

- a) klasę G – główna;
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 0,0 m do 59,8 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.

§ 22. 1. Dla terenu **1KDG-KK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej lub komunikacji kolejowej i szynowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 – zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) klasę G – główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 40,0 m do 59,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 23. 1. Dla terenu **1KDG-WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa wodnego.

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

- 1) klasę G – główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 0,0 m do 52,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 24. 1. Dla terenu **1KR** 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 szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,9 m do 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.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

PREZ. I WICEPREZIDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Robert Kowalik

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Paulina Górka

ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta
Beata Konieczniak

Koordinator
Zespołu Prawnego

Projekt zgodny
z przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

GLÓWNY SPECJALISTA

STARSZY PROJEKTANT
mgr inż. Ewelina Sawicka

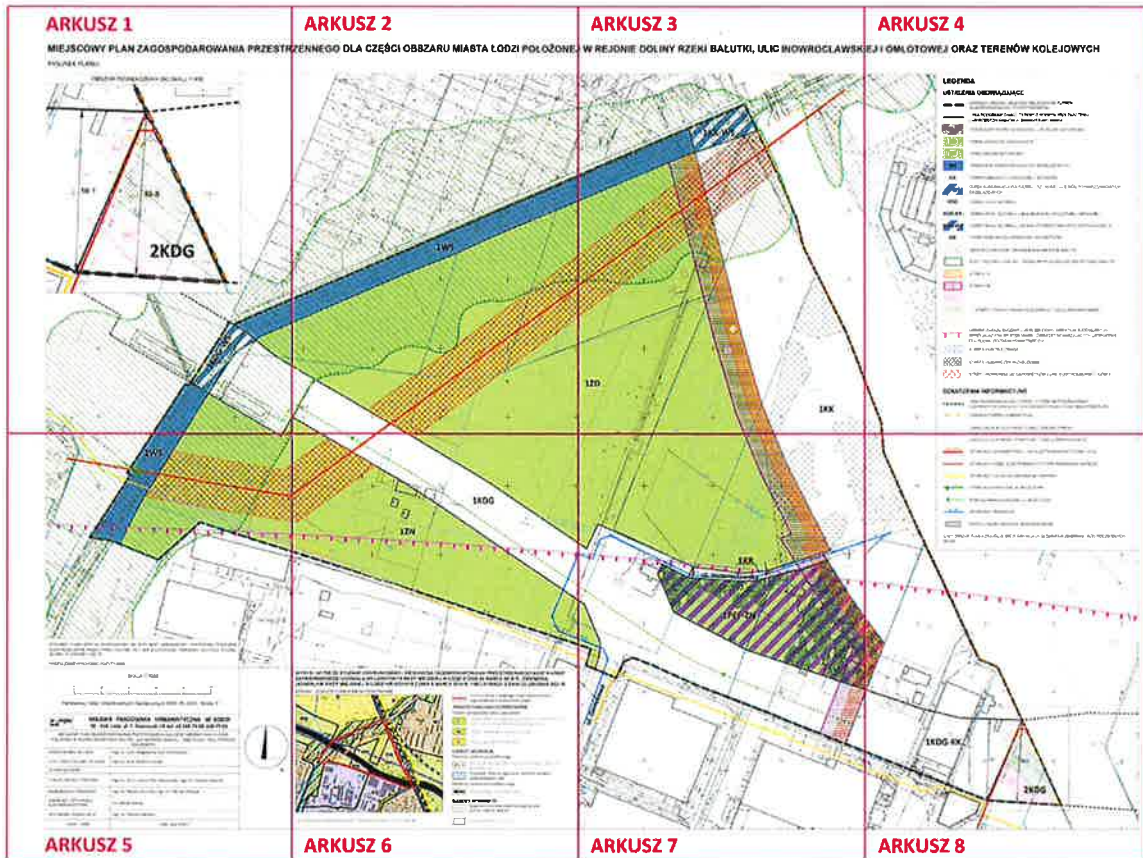
Radca Prawny Sławomir Klimczak
22.10.2024
Kierownik Zespołu Projektowego nr 5
mgr inż. arch. Joanna Pełc-Muszyńska

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś
Łd - 940

Elżbieta Modrzejewska
15.04.2024

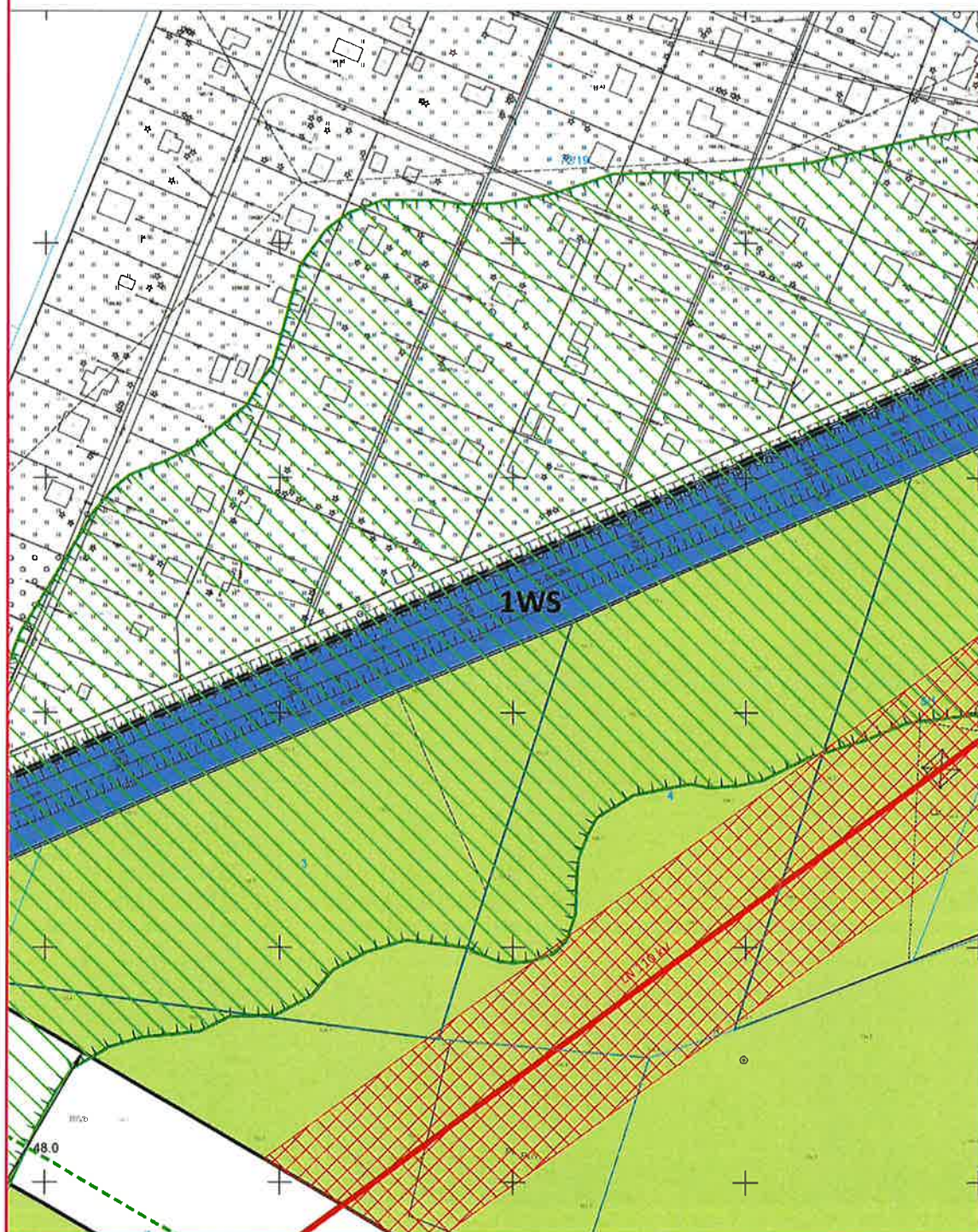
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omlotowej oraz terenów kolejowych.



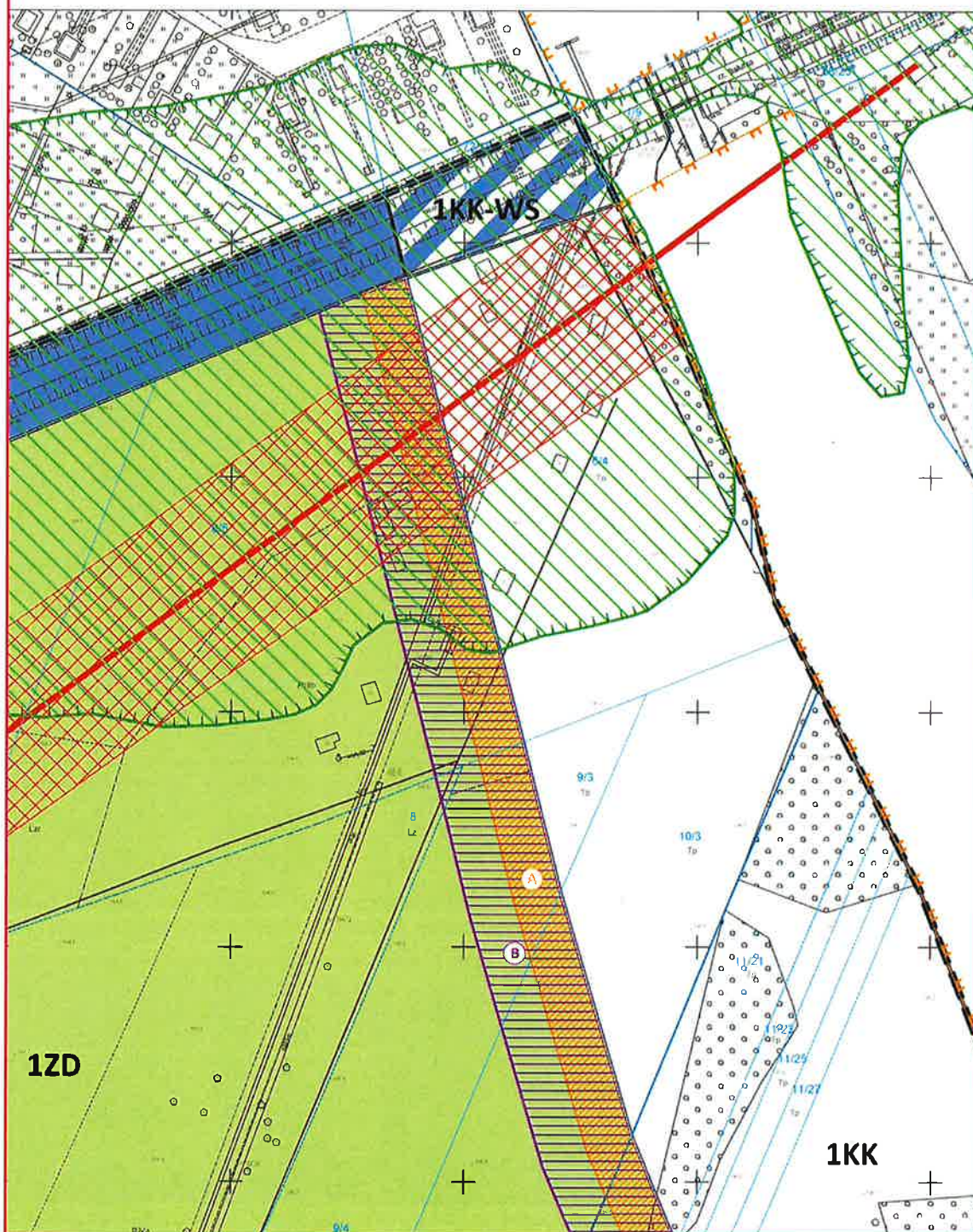
ARKUSZ 2

ZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONE



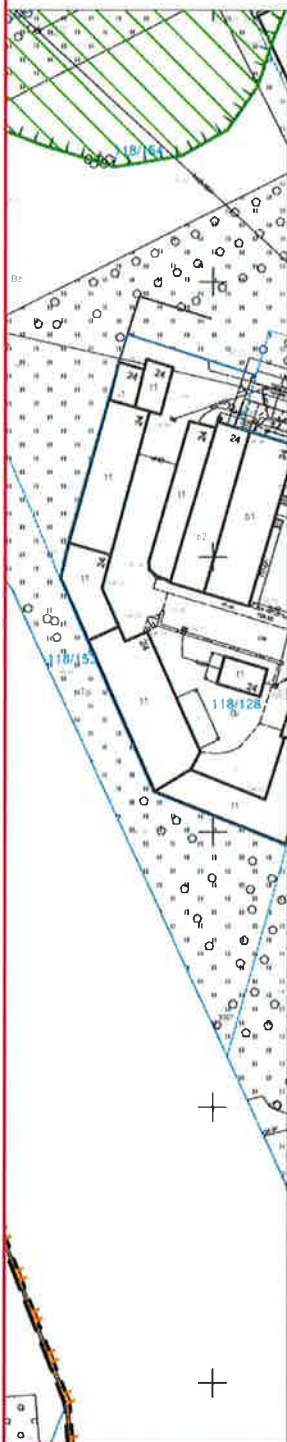
ARKUSZ 3

W REJONIE DOLINY RZEKI BAŁUTKI, ULIC INOWROCŁAWSK



ARKUSZ 4

PLAN PRZEZNACZENIA I OMIOTOWEJ ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH



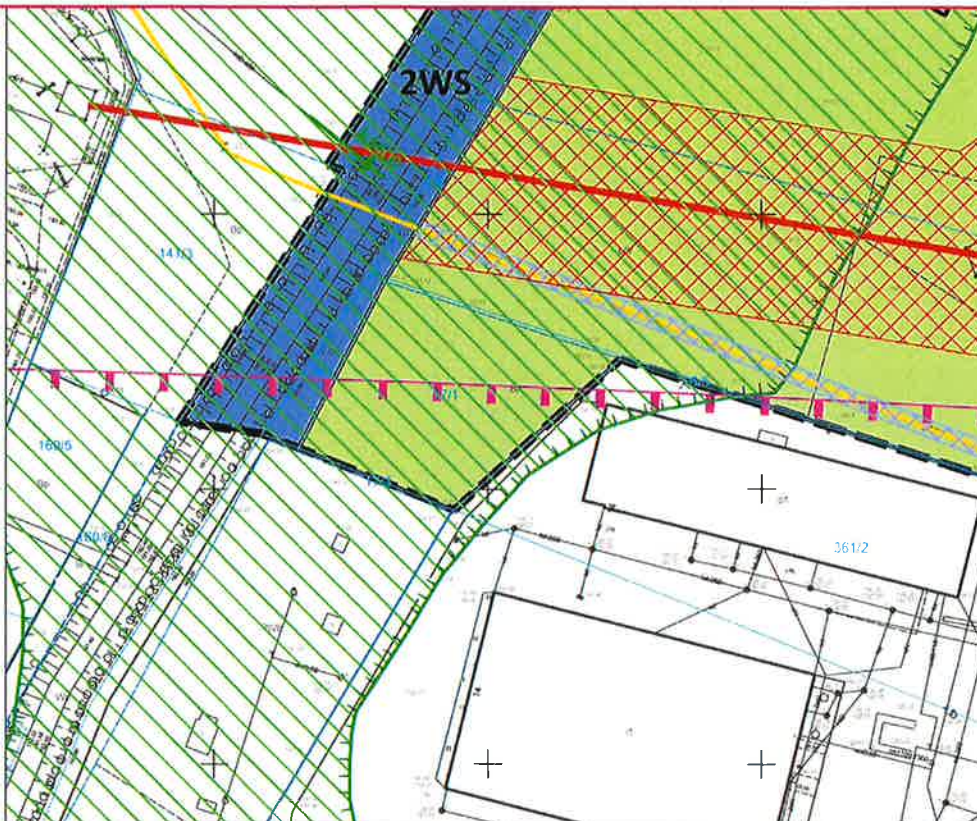
LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | PEF-ZN TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ZIELENI NATURALNEJ |
| | ZD TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH |
| | ZN TEREN ZIELENI NATURALNEJ |
| | WS TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | KK TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ |
| | KK-WS TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ |
| | KDG-KK TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ |
| | KDG-WS TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |
| | OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZEKI BAŁUTKI |
| | KORYTARZ EKOLOGICZNY - ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZEKI BAŁUTKI |
| | STREFA "A" |
| | STREFA "B" |
| | STREFY ODDZIAŁYWANIA KOLEJOWEGO TUNELU ŚREDNICOWEGO |
| | |
| | |
| | OBSZAR ZAKAZU BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJAJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIERZĄT STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH |
| | STREFA KONTROLOWANA |
| | STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE |
| | STREFA OCHRONNA OD NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|---|
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |
| | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO |
| | LOKALIZACJA KOLEJOWEGO TUNELU ŚREDNICOWEGO |



RYSunEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ PAULINĘ ANT CZAK Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 9 CZERWCA 2022 R.

PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE.

SKALA 1:1000



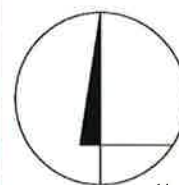
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa VI



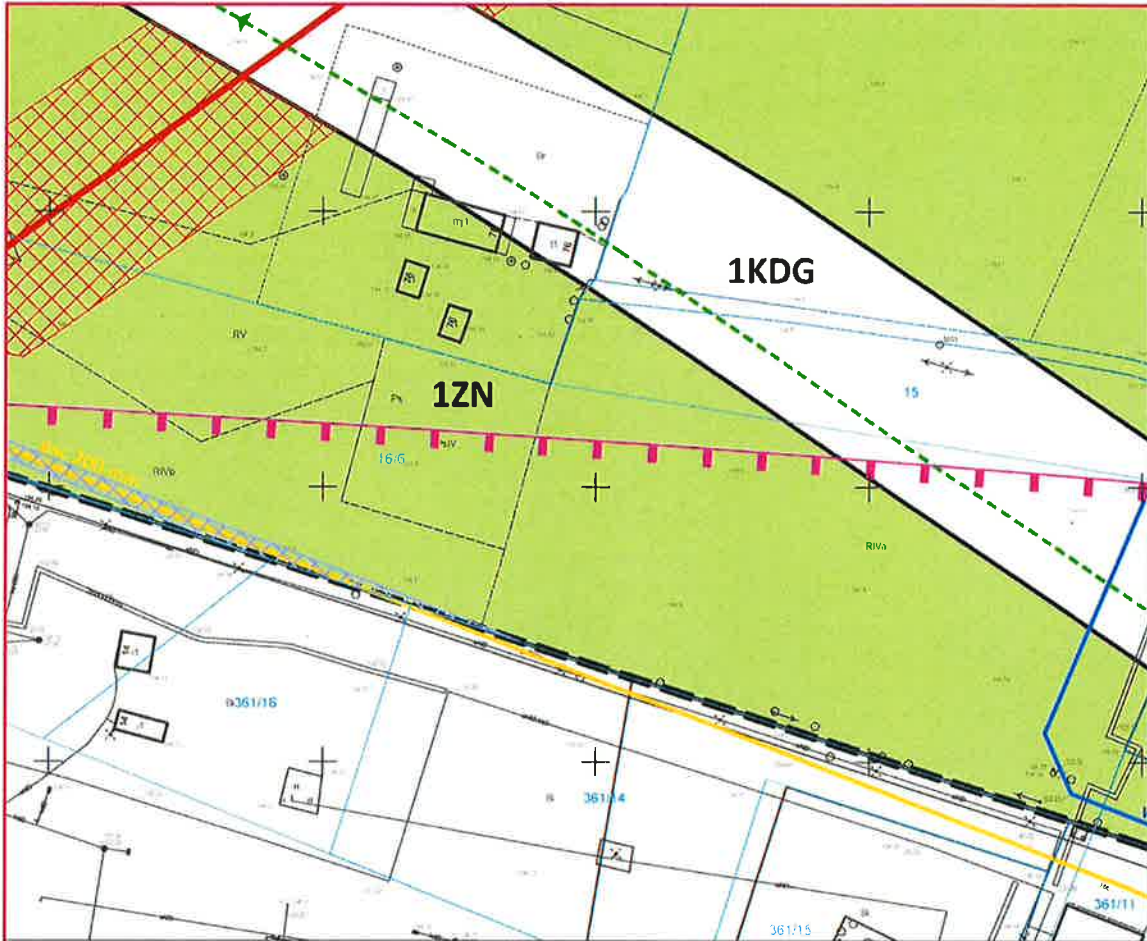
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
90 - 418 Łódź al. T. Kościuszki 19 tel. 42 628 75 00, 628 75 01

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE DOLINY RZEKI BAŁUTKI, ULIC INOWROCŁAWSKIEJ I OMŁOTOWEJ ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH

| | |
|---|--|
| DYREKTOR MPW W ŁÓDZI | mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska |
| Z-CA DYREKTORA MPW W ŁÓDZI | mgr inż. arch. Paulina Górka |
| ZESPÓŁ AUTORSKI | |
| STRUKTURA PRZESTRZENNA | mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska, mgr inż. Ewelina Sawicka |
| KOMUNIKACJA DROGOWA | mgr inż. Marek Gruchała, mgr inż. Michał Walczak |
| GAZOCIĄGI, CIEPŁOCIĄGI, ELEKTROENERGETYKA | inż. Marek Bubiak |
| WODOCIĄGI, KANALIZACJA | mgr inż. Monika Meckier |
| skala 1:1000 | Łódź, luty 2024 r. |












ARKUSZ 5



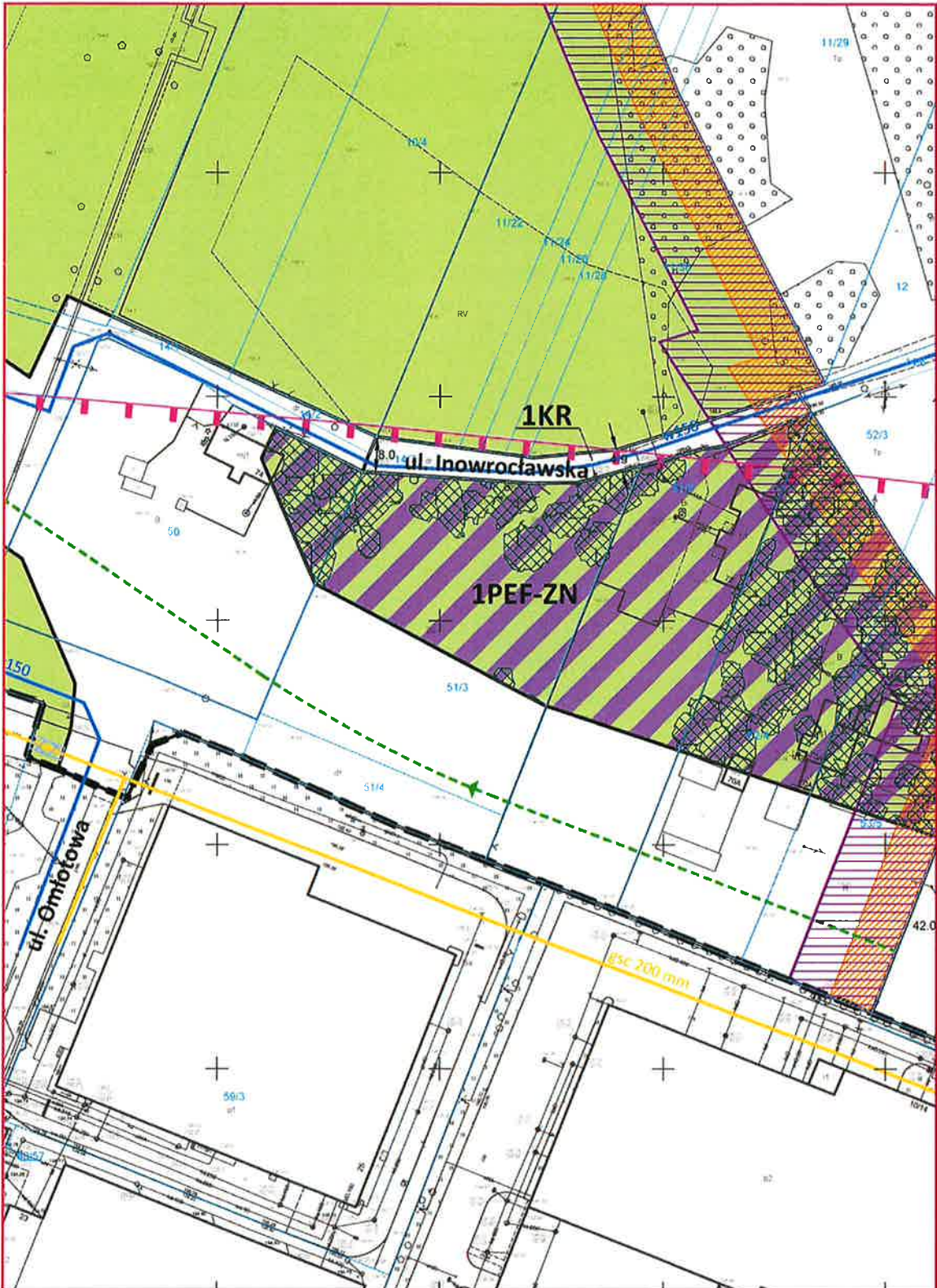
WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LIII/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.
KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



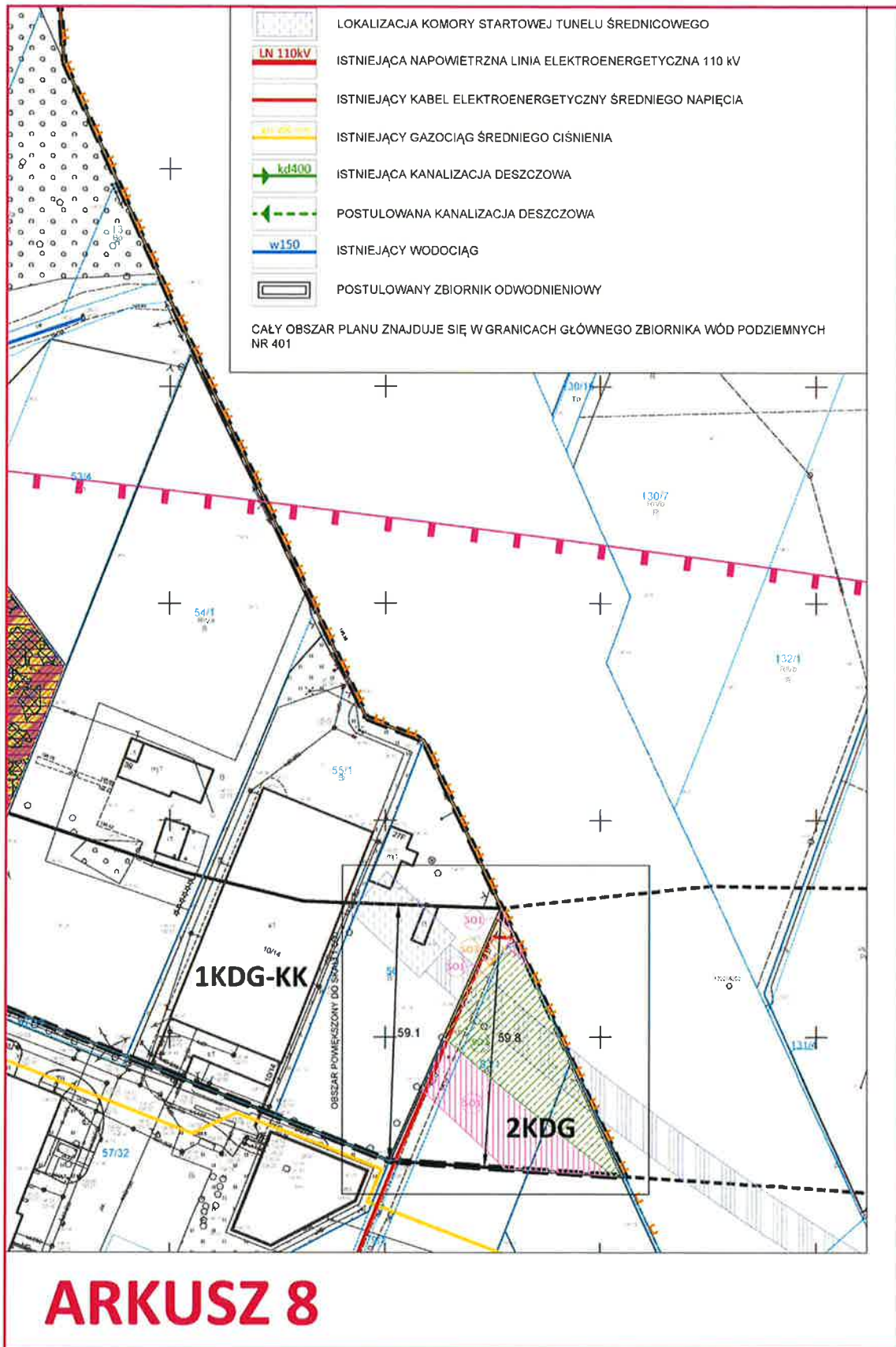
WYRÓŻNIENIE WPROWADZONYCH ZMIAN KOLOREM FIOLETOWYM

-  Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY**
-  Z Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej
-  RW Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
-  D Tereny ogrodów działkowych
- ELEMENTY SZCZEGÓLNE**
- Elementy systemu przyrodniczego**
-  Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze
-  Pozostałe obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi rzek
- Elementy systemu komunikacyjnego**
-  Tereny dróg i ulic publicznych
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
-  Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV
-  Granica obszaru zmiany

ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

| | |
|--|---|
| | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO |
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ZIELENI NATURALNEJ |
| | TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH |
| | TEREN ZIELENI NATURALNEJ |
| | TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ |
| | TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | TEREN DROGI GŁÓWNEJ |
| | TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ I SZYNOWEJ |
| | TEREN DROGI GŁÓWNEJ LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH |
| | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ |
| | OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZEKI BAŁUTKI |
| | KORYTARZ EKOLOGICZNY - ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZEKI BAŁUTKI |
| | STREFA "A" |
| | STREFA "B" |
| | STREFY ODDZIAŁYWANIA KOLEJOWEGO TUNELU ŚREDNICOWEGO |
| | OBSZAR ZAKAZU BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJAJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIERZĄT STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH |
| | STREFA KONTROLOWANA |
| | STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE |
| | STREFA OCHRONNA OD NAPONOWEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

| | |
|--|---|
| | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |
| | GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO |
| | LOKALIZACJA KOLEJOWEGO TUNELU ŚREDNICOWEGO |
| | LOKALIZACJA KOMORY STARTOWEJ TUNELU ŚREDNICOWEGO |
| | ISTNIEJĄCA NAPONOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV |
| | ISTNIEJĄCY KABEL ELEKTROENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA |
| | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA |
| | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA |
| | POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA |
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG |
| | POSTULOWANY ZBIORNIK ODWODNIENIOWY |

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 doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omłotowej oraz terenów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 27 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**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 nieruchomości pod realizację inwestycji celu publicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sieci wodociągowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, dróg rowerowych i chodników.

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 dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa
w art. 67a ust. 3 ustawy.**

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omlotowej oraz terenów kolejowych.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LX/1818/22 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 doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omlotowej oraz terenów kolejowych.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 17 ha położony jest w zachodniej części miasta, na terenie osiedla Zdrowie. Obejmuje on w dużej części tereny obecnie niezagospodarowane, w znacznym stopniu zadrzewione. Wschodni fragment obszaru został objęty inwestycją kolejową polegającą na „Udrożnieniu Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź-Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec”. W północnej części natomiast, przy rzece Bałutka, zlokalizowane są ogrody działkowe.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – rzeka Bałutka,
- 2) od wschodu – linia kolejowa nr 15, Bednary – Łódź Kaliska,
- 3) od południa – granica jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem Z – *tereny zieleni urzędzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej* oraz oznaczonej symbolem RW – *tereny rekreacyjno-wypoczynkowe*, a także projektowana droga główna, wyznaczone w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,
- 4) od zachodu – rzeka Bałutka.

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, ochrona walorów krajobrazowych doliny rzeki Bałutki oraz jej otoczenia, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych w sąsiedztwie inwestycji polegającej na budowie linii kolejowej, 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:

- D – tereny ogrodów działkowych, wskazane wzdłuż doliny rzeki Bałutki oraz przy ul. Inowrocławskiej,
- RW – tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, wskazane w centralnej oraz wschodniej części obszaru opracowania,

- Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, wskazane po zachodniej stronie obszaru opracowania, wzdłuż doliny rzeki Bałutki.

Obowiązujący dokument Studium nie wyznacza na opracowywanym obszarze terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej, natomiast dopuszcza możliwość funkcjonowania istniejącej zabudowy w granicach istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

W zakresie układu komunikacyjnego Studium wyznacza tereny dróg, tj. projektowane przedłużenie ulicy „Wojska Polskiego” 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, wyznaczając tereny: 1KDG, 2KDG, 1KDG-KK i 1KDG-WS 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.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omłotowej oraz terenów kolejowych jest ustalenie przeznaczenia 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:

- teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej 1PEF-ZN, wyznaczony pomiędzy projektowanym przedłużeniem ulicy „Wojska Polskiego”, ulicą Inowrocławską oraz terenem komunikacji kolejowej i szynowej,
- teren ogrodów działkowych 1ZD, wyznaczony pomiędzy rzeką Bałutką, torami kolejowymi, a projektowanym przedłużeniem ulicy „Wojska Polskiego” – stanowić będą one kontynuację funkcji rekreacji indywidualnej, która obecnie znajduje się po północnej stronie rzeki Bałutki,
- teren zieleni naturalnej 1ZN, wyznaczony pomiędzy projektowanym przedłużeniem ulicy „Wojska Polskiego”, południową granicą planu oraz rzeką Bałutką,
- tereny wód powierzchniowych śródlądowych 1WS i 2WS, wyznaczone w śladzie przebiegu rzeki Bałutki,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej 1KK, wyznaczony wzdłuż istniejącej linii kolejowej nr 15 Bednary – Łódź Kaliska,
- teren komunikacji kolejowej i szynowej lub wód powierzchniowych śródlądowych 1KK-WS,
- tereny drogi głównej 1KDG i 2KDG (projektowana ulica „Wojska Polskiego”),
- teren drogi głównej lub komunikacji kolejowej i szynowej 1KDG-KK,

- teren drogi głównej lub wód powierzchniowych śródlądowych 1KDG-WS,
- teren drogi wewnętrznej 1KR (ul. Inowrocławska).

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania 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 te sieci przebiegają, 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, 2029 i 2739) 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. 122 a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska 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 stwierdzono, że w granicach obszaru objętego projektem planu przebiega sieć gazociągu średniego ciśnienia, dla której wyznaczono strefę kontrolowaną.

Wzdłuż rzeki Bałutki, zgodnie z ustaleniami Studium wyznaczono obszar zagrożony zalaniem wodami rzeki Bałutki oraz korytarz ekologiczny – zasięg morfologiczny doliny rzeki Bałutki.

Ze względu na dolinę rzeki Bałutki oraz znaczne zadrzewienie obszaru projektu planu jedynie na niewielkim fragmencie, pomiędzy istniejącą ul. Inowrocławską, projektowaną ulicą główną oraz terenem komunikacji kołowej i szynowej wyznaczono teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej (IPEF-ZN), w którym dopuszczono lokalizację urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

Obszar objęty projektem planu znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej o znaczeniu państwowym nr 15 relacji Bednary-Łódź Kaliska (działka nr 1/8, obręb B-44, znajdująca się poza granicami obszaru objętego projektem planu, stanowiąca teren zamknięty zgodnie z Decyzją Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020 r.). Linia ta częściowo włączona została w zakres inwestycji pn. „Udrożnienie Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec”, która stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Fragment ww. inwestycji znajduje się w granicy obszaru objętego projektem planu. Zgodnie z jego zapisami granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym stanowią linie rozgraniczające terenów: 1KK, 1KDG-KK i 1KK-WS.

W związku z powyższym, w celu prawidłowego wyznaczenia stref, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, od spółki PKP Polskie Linie kolejowe S.A. pozyskano projekt ww. inwestycji. Na podstawie otrzymanego materiału w projekcie planu wyznaczono strefę „A” z ograniczeniami w sytuowaniu budowli i budynków oraz strefę „B” z ograniczeniami w wykonywaniu robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego. Wskazano również ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego. Ponadto zgodnie z Decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 5/2019 z dnia 31 maja 2019 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (znak: IR-I.747.2.2019 MM) oraz Decyzją Wojewody Łódzkiego Nr 8/2021 z dnia 14 września 2021 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej (znak: GPB-I.747.4.2021 MM/MMa) w projekcie planu wyznaczono strefy oddziaływania kolejowego tunelu średnicowego, oznaczone symbolami SO1, SO2 i SO3.

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, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy;
- 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 teren drogi głównej i teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - 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 oraz ochrony złóż kopalin poprzez wprowadzenie:

- a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: dróg, linii kolejowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych, a także zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) nakazu zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - c) 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,
 - d) nakazu utrzymania rzeki Bałutki jako cieku otwartego,
 - e) zasad ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki,
 - f) zasad w zakresie ochrony wód, powierzchni ziemi, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem, a także zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,
 - g) 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,
 - h) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
 - i) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – stosownie do art. 10a ustawy 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,
 - j) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony złóż kopalin ze względu na brak ich występowania w obszarze planu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - w strefach kontrolowanych od gazociągów,
 - w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,
 - wynikających ze wskazanych na rysunku planu stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu

- oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- wynikających z położenia w sąsiedztwie linii kolejowej ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”, ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” oraz ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego,
 - wynikających ze wskazanych na rysunku planu stref oddziaływania kolejowego tunelu średnicowego oznaczonych symbolami: SO1, SO2 i SO3:
 - wynikających z położenia fragmentu obszaru planu w granicach obszaru zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia technicznego przy wyznaczaniu nowych korytarzy drogowych, wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska dla kształtowania terenów rekreacyjno-wypoczynkowych i zieleni oraz minimalizację wydatków na realizację zadań publicznych określonych w projekcie planu;
 - 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) 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,

- d) umożliwienie składania uwag do projektu planu;
- 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, umożliwiając obsługę istniejącej zabudowy i altan działkowych.
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, 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 nie wpłynął żaden wniosek. Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 20 lutego 2024 r. do 13 marca 2024 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 marca 2024 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do dnia 27 marca 2024 r. nie wpłynęła żadna uwaga.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 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 wyznaczono pas drogowy projektowanej ulicy „Wojska Polskiego”, którego szerokość umożliwi lokalizację wszystkich elementów drogi, w tym również ścieżek rowerowych i pieszych, a także dopuszczono realizację dróg wewnętrznych w terenach: 1PEF-ZN, 1ZD i 1ZN. Ponadto uwzględniono w nim projektowaną inwestycję kolejową polegającą na „Udrożnieniu Łódzkiego Węzła Kolejowego (TEN-T), etap II, odcinek Łódź-Fabryczna – Łódź Kaliska/Łódź Żabieniec”, wyznaczając teren komunikacji kolejowej i szynowej (1KK), teren drogi głównej lub komunikacji kolejowej i szynowej (1KDG-KK) i teren komunikacji kolejowej i szynowej lub wód powierzchniowych śródlądowych (1KK-WS).

W projekcie planu uwzględniono również ochronę doliny rzeki Bałutki, wskazano tereny umożliwiające rozwój funkcji ogrodów działkowych, teren przeznaczony na zielen naturalną, a także teren elektrowni słonecznej lub zieleni naturalnej.

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.

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 13 marca 2024 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/2684/24 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 ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustalając 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 Górńska

Kierownik Zespołu Projektowego nr 5


mgr inż. arch. Joanna Pełc-Muszyńska



DFP-Bd-II.3024.78.2024

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 16 kwietnia 2024 r.

Pani
Magdalena Talar-Wiśniewska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.301.2022.JPM.ES z dnia 10 kwietnia 2024 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omlotowej oraz terenów kolejowych, 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. (-) 6,80 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 | 27978.109591.147946 |
| Nazwa dokumentu | odpowiedź na pismo - MPZP w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Inowrocławskiej i Omłotowej oraz terenów kolejowych.pdf |
| Tytuł dokumentu | |
| Sygnatura dokumentu | |
| Data dokumentu | |
| Skrót dokumentu | 14E8A0B35593A17988D042FE56519B3A85097AC7 |
| Wersja dokumentu | 1.0 |
| Data podpisu | 16.04.2024 08:54:55 |
| Podpisane przez | Krzysztof Arnold Mączkowski Skarbnik Miasta Łodzi |
| Rodzaj certyfikatu | Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego |

EZD 3.120.1.1.

Data wydruku: 19.04.2024

Autor wydruku: Sawicka Ewelina (ST. PROJEKTANT)