

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.

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 2024 r. poz. 609 i 721) 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 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej, 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 zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – linię określającą 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) 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 dla zabudowy istniejącej;
- 6) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 7) linia zabudowy równoległa – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której lub równoległe do niej, w odległości nie większej niż 8,0 m, obowiązuje sytuowanie 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 danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów, gdzie 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 koloru neutralnego – N;
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 14) uchwała – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) handel wielkopowierzchniowy – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 16) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) zabudowa frontowa – zabudowę lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 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 z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnego toru wyścigów konnych, stanowiącego teren zieleni wspierający system ekologiczny miasta,
 - b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami,
 - c) porządkowanie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznego rozplanowania przestrzennego obszaru i obiektów historycznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;

3) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50,0 m²,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
- c) dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30,0 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 0,0,
- 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, nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – 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 wskaźników 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, betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, włókno-cementu, metalu, szkła bezbarwnego,
- 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. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zelenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

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

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) zakaz umieszczania na dachach budynków urządzeń i instalacji technicznych w odległości mniejszej niż 3,0 m od lica elewacji frontowej na dachach płaskich, a w przypadku pozostałych rodzajów dachów – na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej,

- c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych 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.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, obiektów mostowych, stawów, urządzeń wodnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) wyznacza się strefę zwiększonej powierzchni terenu biologicznie czynnego, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy: w terenie 1U-RZP-ZP – minimum 70%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy: w terenie 1MNW-U-ZP – minimum 80%,
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nakaz zapewnienia ciągłości łącznika przyrodniczego wzdłuż cieku z ulicy Pabianickiej, wskazanego na rysunku planu, poprzez stosowanie rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;
- 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 odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, 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 istniejącego cieku z ul. Pabianickiej jako cieku otwartego i istniejących stawów jako zbiorników otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo gospodarki wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieku z ul. Pabianickiej, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy,

- d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) 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;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren MNW-U-ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- b) teren ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”
- w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDD, 2KDD i 1KDZ,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
- c) teren parkingu lub zieleni urządzonej 1KOP-ZP,
- d) tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym, demontowanych po zakończeniu wydarzenia, wyłącznie w terenach 1ZP i 2ZP.

§ 8. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody ustanowiony uchwałą Nr XXXVIII/699/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 253), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

§ 10. 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;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – na obszarze całego planu,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

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

- 1) droga zapewniająca połączenie obszaru objętego uchwałą z zewnętrznym układem komunikacyjnym – teren drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać 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 wyjątkiem 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.

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

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

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. Rudzkiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VIII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, zagospodarowane w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 mm zlokalizowany w ul. Ksawerowskiej i w ul. Konnej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Ruda 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDZ, 1KDD i 2KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1ZP i 2ZP – 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 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenu **1MNW-U-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji) lub 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 13,0 m,

b) geometria dachów – dachy czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 30° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz realizacji funkcji garażowych i gospodarczych w ramach kubatury budynku o funkcji przeznaczenia podstawowego.

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

1) powierzchnię działki – minimum 500 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu **1U-RZP-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji) lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 45%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,9,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 11,0 m,
- b) geometria dachów – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 30°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz realizacji funkcji garażowych i gospodarczych w ramach kubatury budynku o funkcji przeznaczenia podstawowego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
- b) 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji rowerowej,
- b) 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 1KDZ:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą – zmienna od 16,8 m do 26,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 1KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a wschodnią linią rozgraniczającą – zmienna od 12,4 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 2KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą stała 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 19. 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:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) 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 6,0 m do 7,0 m.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji rowerowej,
- 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 udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 15° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów **1ZP** i **2ZP** 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) w terenie 2ZP – teren usług handlu, usług turystyki, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,

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

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków, z wyłączeniem:
 - a) budynków B.1 i B.2 w terenie 2ZP,
 - b) zabudowy w postaci obiektów sanitarnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy budynków B.1 i B.2 w terenie 2ZP;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy w terenie 2ZP – maksimum 450 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w terenie 2ZP – minimum 0,01, maksimum 1,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu sanitarnego – maksymalnie 20,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynku B.1 – maksimum 11,0 m, w strefie A oznaczonej na rysunku planu: maksimum 14,0 m,
 - dla budynku B.2 – maksimum 5,0 m,
 - dla obiektów sanitarnych – maksimum 3,5 m,
 - c) geometria dachów:
 - płaskie,
 - dach czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 25° dla budynku B.2;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów sanitarnych w terenie 2ZP,
 - b) tymczasowych obiektów usługowych: maksymalnie 4 obiekty o powierzchni zabudowy łącznie do 50,0 m², wysokości do 5,0 m,
 - c) lokalizacja obiektów sanitarnych lub tymczasowych obiektów usługowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. Traci moc uchwała Nr LXXXI/1835/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2002 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 155, poz. 2250) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

p.o. DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTA MIASTA

Robert Sobański

STARSZY PROJEKTANT

Zuzanna Hibner
mgr inż. arch. Zuzanna Hibner

Kierownik Zespołu Projektowego nr 5

Joanna Pełc-Muszyńska
mgr inż. arch. Joanna Pełc-Muszyńska

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Paulina Gójska
RADCA PRAWNY
ŁD-2751
Monika Macudzińska

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

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś

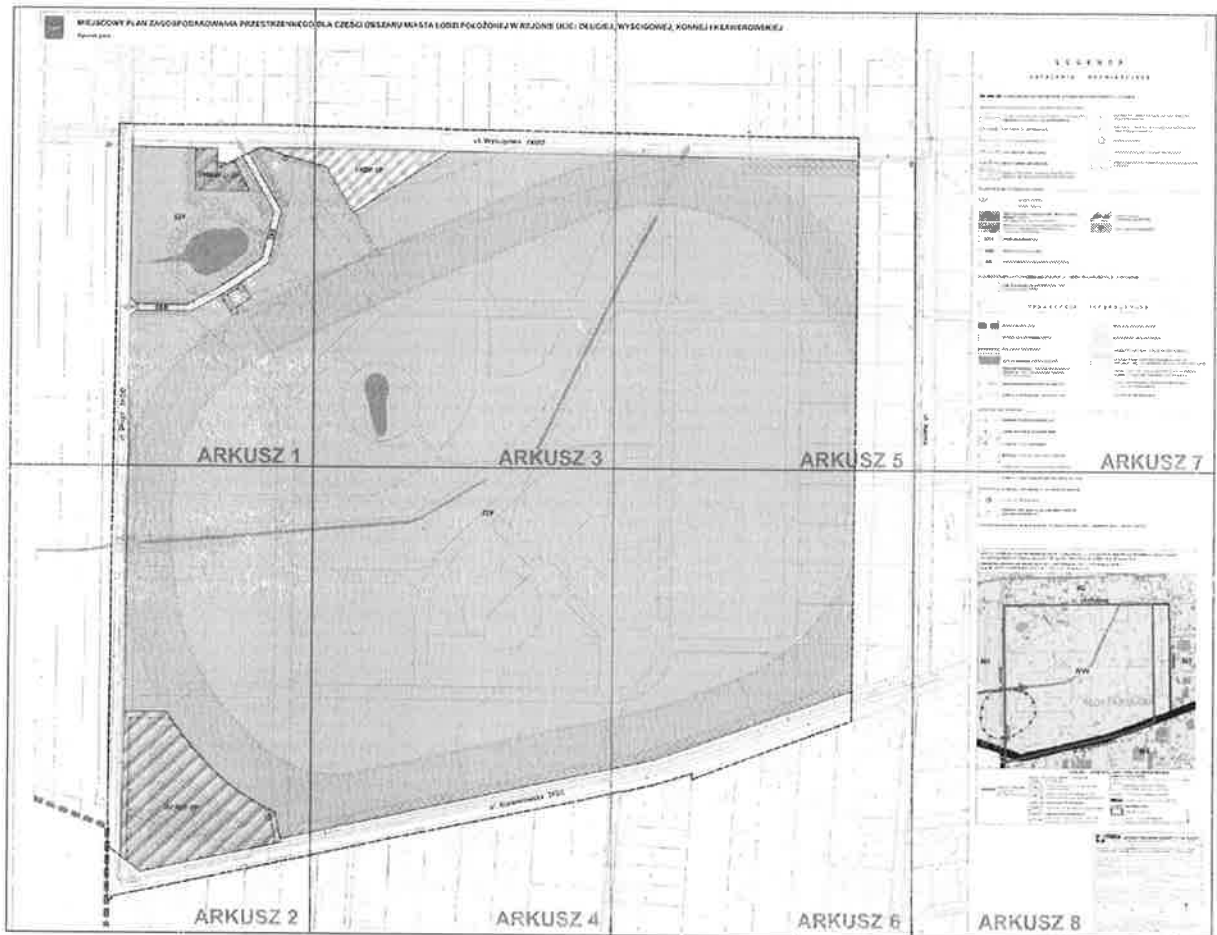
107. dyr. dep
DYREKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury
Małgorzata Kasprówicz

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Urjasz
27.06.2024r.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 r.

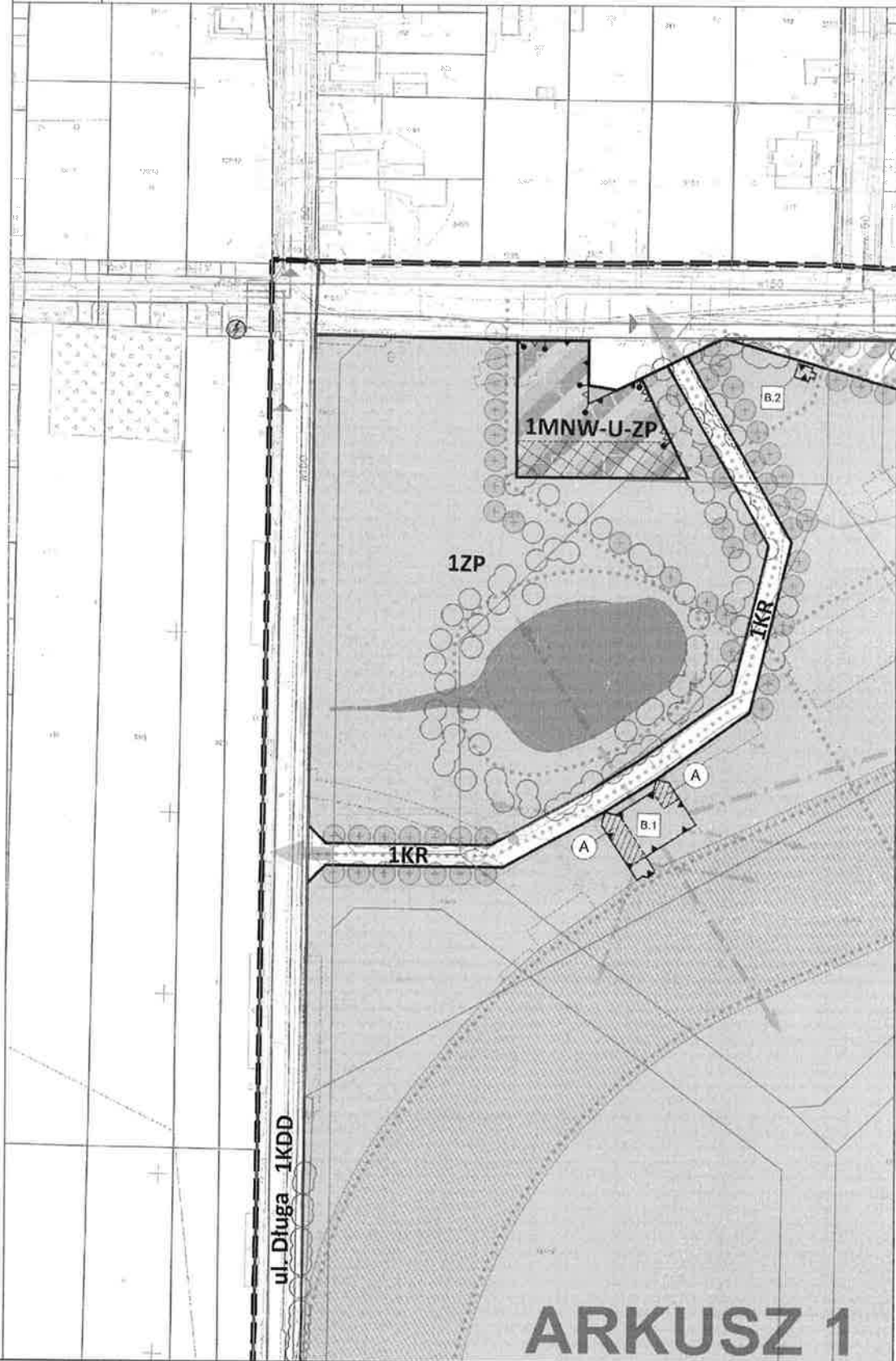
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.

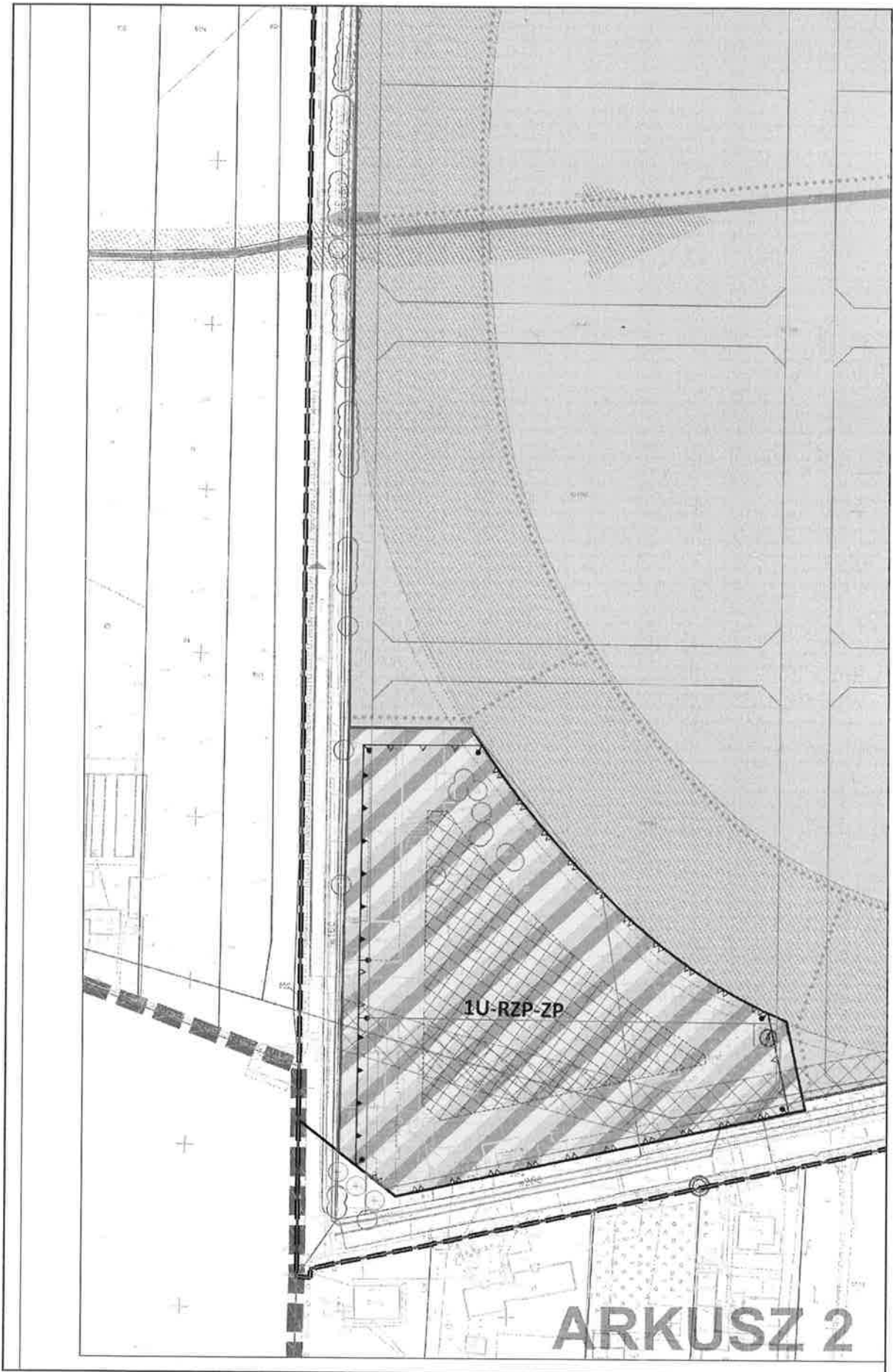




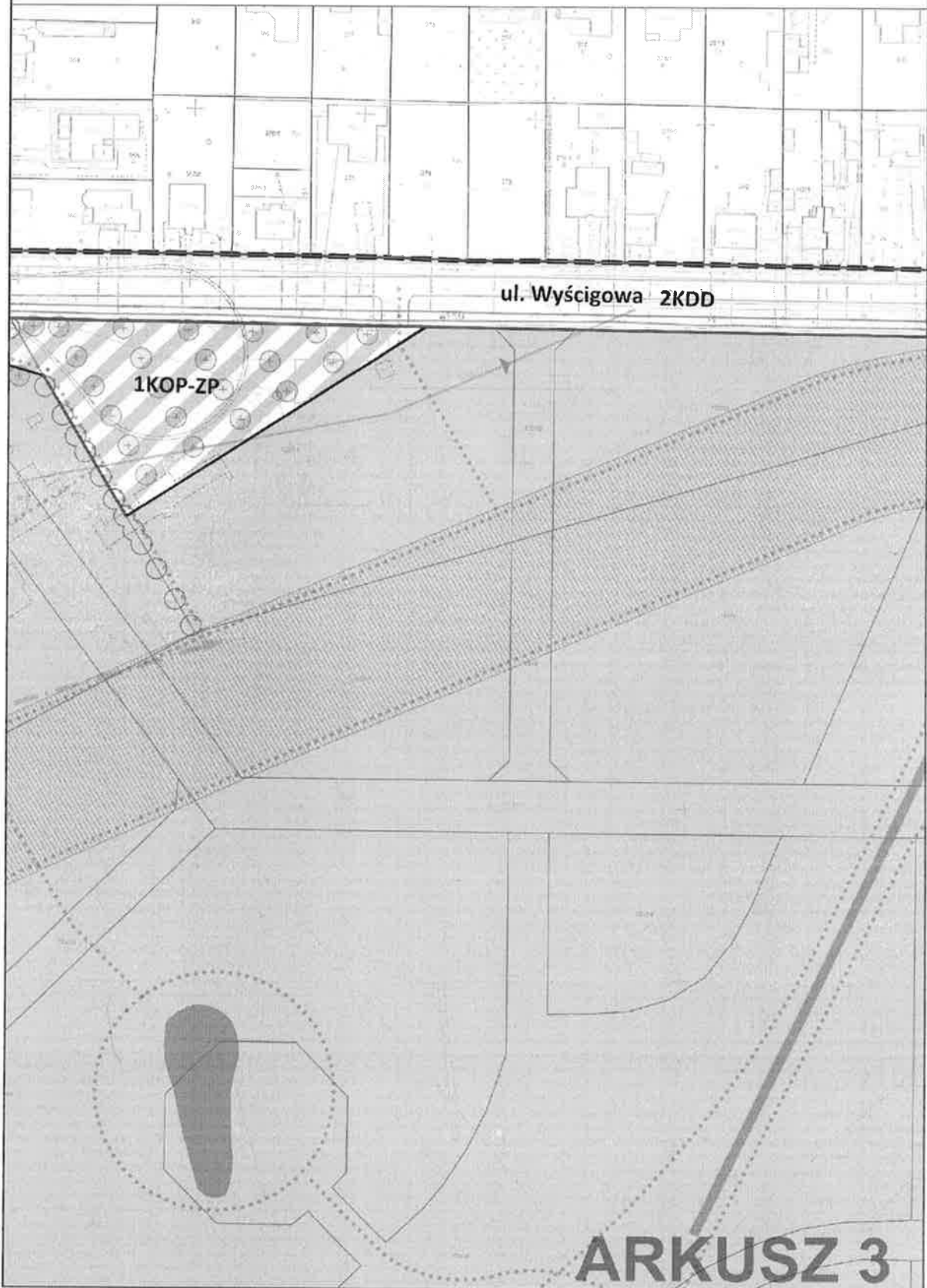
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu

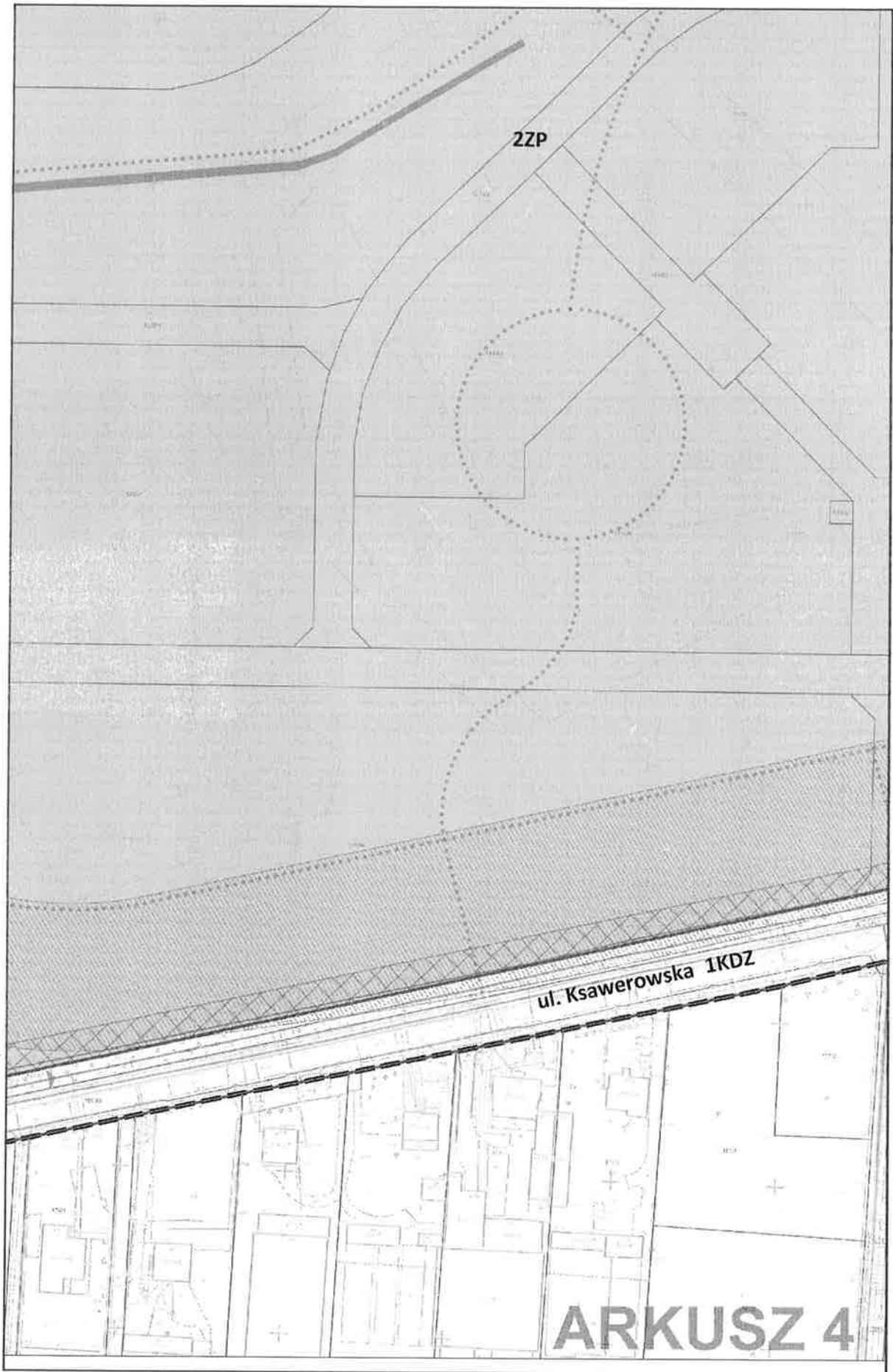




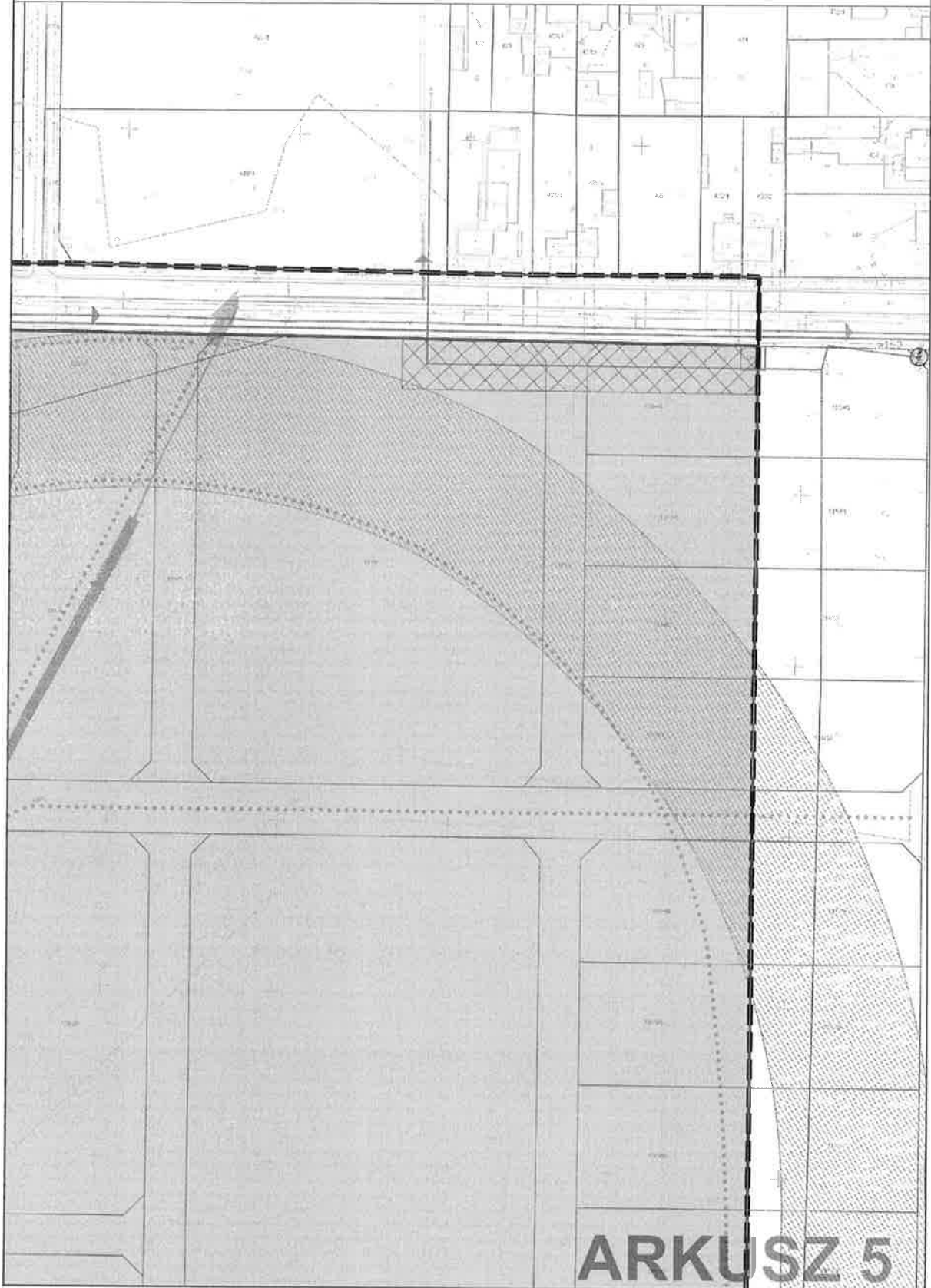
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ,



ARKUSZ 3

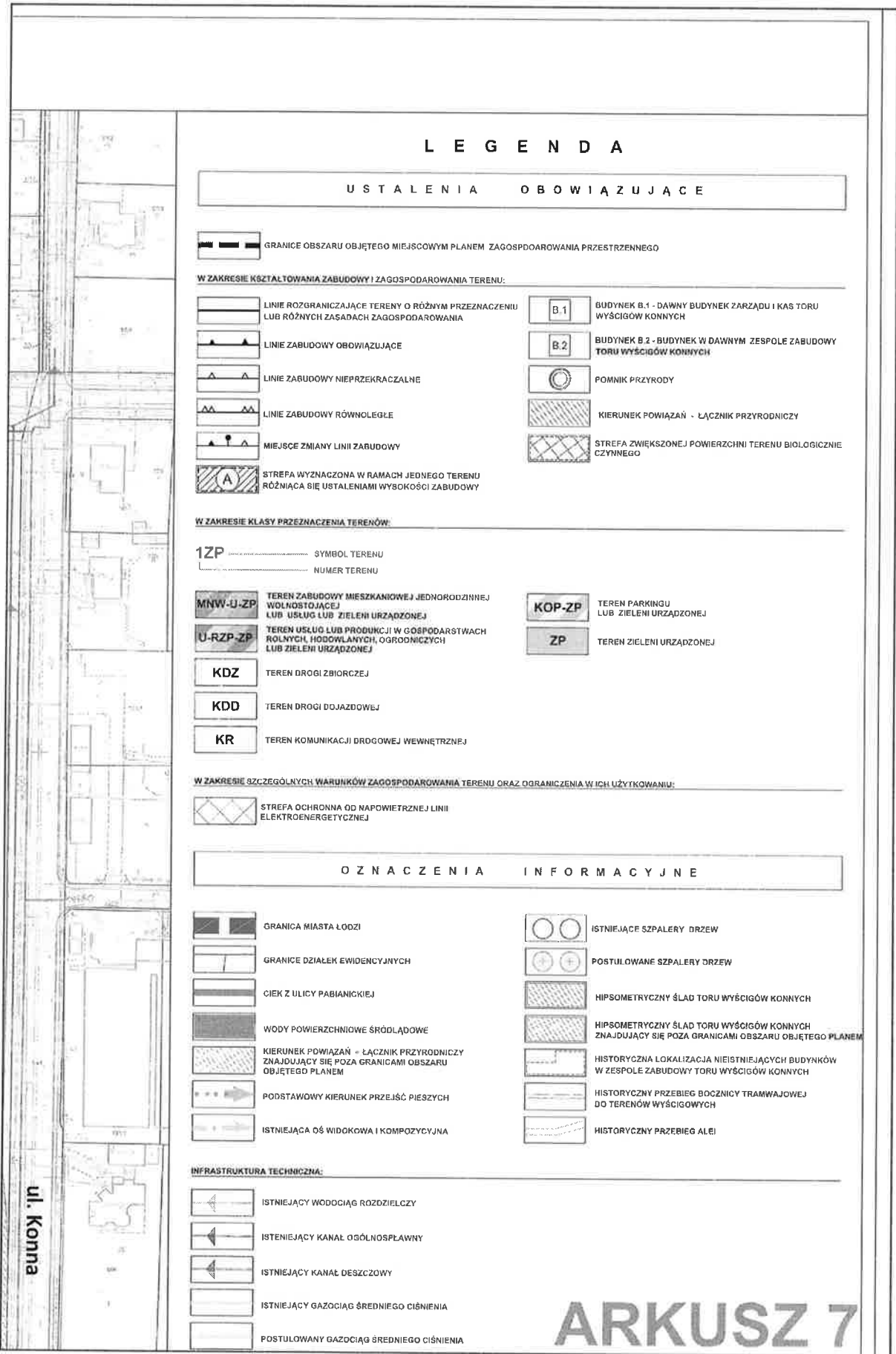


WYŚCIGOWEJ, KONNEJ I KSAWEROWSKIEJ





ARKUSZ 6



L E G E N D A

U S T A L E N I A O B O W I A Z U J Ą C E

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | BUDYNEK B.1 - DAWNY BUDYNEK ZARZĄDU I KAS TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE | | BUDYNEK B.2 - BUDYNEK W DAWNYM ZESPOLE ZABUDOWY TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE | | POMNIK PRZYRODY |
| | LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGLE | | KIERUNEK POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIK PRZYRODNICZY |
| | MIEJSCA ZMIANY LINII ZABUDOWY | | STREFA ZWIĘKSZONEJ POWIERZCHNI TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO |
| | STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY | | |

W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 1ZP SYMBOL TERENU
..... NUMER TERENU
- | | | | |
|--|---|--|---------------------------------------|
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ | | TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZYCH, OGRODNICZYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ | | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN DROGI ZBIORCZEJ | | |
| | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ | | |
| | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ | | |

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

O Z N A C Z E N I A I N F O R M A C Y J N E





- | | | | |
|--|--|--|---|
| | GRANICA MIASTA ŁODZI | | ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW |
| | GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH | | POSTULOWANE SZPALERY DRZEW |
| | CIEK Z ULICY PABIANICKIEJ | | HIPSOMETRYCZNY ŚLAD TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE | | HIPSOMETRYCZNY ŚLAD TORU WYŚCIGÓW KONNYCH ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | KIERUNEK POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIK PRZYRODNICZY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | | HISTORYCZNA LOKALIZACJA NIEISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW W ZESPOLE ZABUDOWY TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | PODSTAWOWY KIERUNEK PRZEJŚĆ PIESZYCH | | HISTORYCZNY PRZEBIEG BOCZNICZY TRAMWAJOWEJ DO TERENÓW WYŚCIGOWYCH |
| | ISTNIEJĄCA OŚ WIDOKOWA I KOMPOZYCYJNA | | HISTORYCZNY PRZEBIEG ALEI |

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- | | |
|--|--|
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ OGÓLNOPLAWNY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY |
| | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA |
| | POSTULOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA |

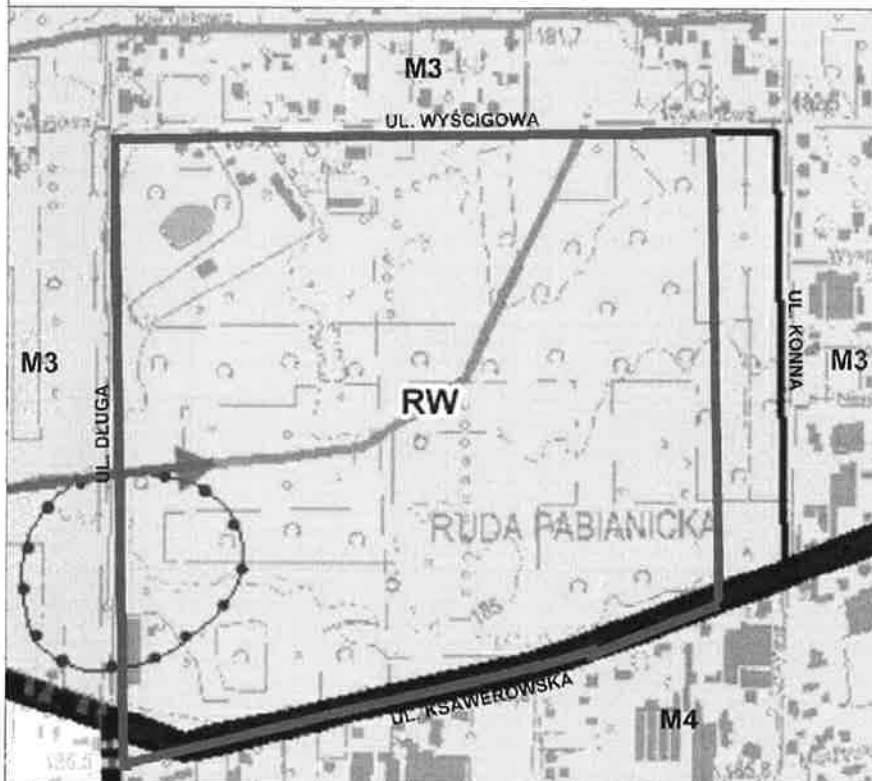
ARKUSZ 7








ul. Konna

-  ISTNIEJĄCY KABEL ENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH
BIJĘC WÓD PODZIEMNYCH

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

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 28 marca 2018 r.
ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI NR VII/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 6 marca 2019 r.
oraz Nr LH/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 22 grudnia 2021 r.



- KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- | | | |
|--|---|---|
|  GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO
PROJEKTEM PLANU | M3 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ |  STREFA KONSERWATORSKA
OCHRONY ARCHAEOLICZNEJ |
| M4 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ NA DUŻYCH DZIAŁKACH |  TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH |  ELEMENTY INFORMACYJNE |
| RW TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
TERENY REKREACYJNO-WYPoczynKOWE |  ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO
KORYTARZE EKOLOGICZNE I KIERUNKI
POWIĄZAN - ŁĄCZNIKI PRZYRODNICZE |  GRANICA MIASTA |
| | |  WODY POWIERZCHNIOWE
SKANAŁIZOWANE ODDKI RZEK I CIEKÓW |

MiPZ Łódź MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
ul. Piotrowska 10, 91-100 Łódź, tel. 42 632 10 00, fax 42 632 10 01, e-mail: biuro@miplz.lodz.pl

MIEJSKI PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: DEŁUGA, WYŚCIGOWA, KONNA I KSAWEROWSKA

WYKONAWCA	mgr inż. arch. Andrzej TALARZYŃSKI
ZASTĘPCA WYKONAWCY	mgr inż. arch. Paweł GÓRSKI
KIEROWNIK ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
STRUKTURALNO-FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA BUDOWLANIA	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
WYKONAWCA	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
WYKONAWCA	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
ENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
PRZEDKŁADY PLANÓW	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA
PLANOWANIE	mgr inż. arch. Ewelina PIŁCZYŃSKA

Państwowy Miarę Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Srebra VI
Łódź, Kwiecień 2024 r.

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPIE NAPIĘTASZCZĄCIEJ OPATROWANEJ PRZEZ
PROJEKTANTA WYKONAWCĘ I WYKONAWCĘ WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI
W DNIU 2018-03-28, PODPISZONY PRZEZ WYKONAWCĘ I WYKONAWCĘ WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI WŁASNOŚCI

ARKUSZ 8

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2024 r. do 13 czerwca 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 27 czerwca 2024 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 r.

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

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

- budowa bądź przebudowa dróg publicznych i chodników,
- realizacja terenów zieleni urządzonej,
- 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**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXVII/1973/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 października 2022 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 40 ha położony jest przy południowej granicy miasta, na terenie osiedla Ruda. Obejmuje on swoim zasięgiem tereny zadrzewione dawnego toru wyścigów konnych w Rudzie Pabianickiej, z reliktnymi zabudowy towarzyszącej funkcji wyścigowej, stawami oraz doliną cieką z ulicy Pabianickiej, stanowiąc obszar istotny dla systemu przyrodniczego miasta.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy – ul. Wyścigowa,
- od wschodu – pas działek przyległych do ul. Konnej,
- od południa – ul. Ksawerowska,
- od zachodu – ul. Długa, łącząca się z główną osią komunikacyjną – ul. Pabianicką.

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

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „*Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi*”, zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu wskazany został jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe – symbol „RW”.

Celem planu jest ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnego toru wyścigów konnych. Priorytetowym celem planu jest zagwarantowanie możliwości realizacji istotnego terenu zieleni urządzonej – publicznie dostępnego samorządowego parku, w ślad za intencją wyrażoną w uchwale Nr L/1528/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. *stanowisko – apel w sprawie uznania terenu zieleni usytuowanego w obrębie ulic: Konnej, Długiej, Wyścigowej, Ksawerowskiej w Łodzi za park gminy i nadania mu nazwy „Park Wyścigi”*.

Zamierzeniem planu jest także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych między terenami, a także porządkowanie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznego rozplanowania przestrzennego obszaru i obiektów historycznych, w tym zwracając uwagę na szczególnie wartościowy budynek Zarządu i Kas Toru Wyścigów Konnych, wzniesiony przed rokiem 1928.

W planie miejscowym zostały wprowadzone ustalenia dotyczące nakazu ciągłości łącznika przyrodniczego wzdłuż cieku z ulicy Pabianickiej i jego zachowania jako cieku otwartego, podobnie jak istniejących stawów, a także zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, zasypywania i likwidacji cieku i stawów. Wskazano ponadto oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody zlokalizowany w przebiegu ul. Ksawerowskiej. Pomnik przyrody został ustanowiony uchwałą Nr XXXVIII/699/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 253), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

W zakresie układu komunikacyjnego w projekcie planu nie zostały wskazane nowe tereny dróg publicznych. W projekcie planu miejscowego wskazano drogę wewnętrzną oraz dopuszczono realizację nowych dróg wewnętrznych.

Obszar opracowania, dla którego sporządzono niniejszy dokument objęty jest obowiązującym planem miejscowym - uchwałą Nr LXXXI/1835/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2002 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej, i został w nim przeznaczony pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, wraz z układem komunikacyjnym i zielenią towarzyszącą, dopełniającą układ urbanistyczny. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym została zagospodarowana tylko jedna działka, położona w południowo-wschodnim narożniku granic obowiązującego planu. Obszar opracowania pełni rolę terenu ogólnodostępnej zieleni miejskiej.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, stanowiące obszar przeznaczony pod park publiczny pn. „Park Wyścigi”, w których zawiera się ciek z ul. Pabianickiej i istniejące stawy, wraz z zielenią istniejącą, częściowo stanowiącą relikw historycznych nasadzeń np. rząd drzew okalający po łuku krawędź toru wyścigowego w ul. Długiej, czy szpalery drzew towarzyszące alei głównej historycznego założenia parkowego (1KR), drzewa zlokalizowane wokół stawu położonego w północno-zachodnim narożniku obszaru objętego projektem, a ponadto zieleń wysoka o charakterze regularnych, zwartych grup nasadzeń różnych gatunków drzew i krzewów – samoistnie rozwijająca się pozostałość po hodowli roślin w szkółce PGR Ksawerów, którego działalność prowadzona była w niezabudowanym terenie wyścigowym w okresie powojennym,
- teren parkingu lub zieleni urządzonej 1KOP-ZP, stanowiący funkcjonalny element dopełniający dla terenów parkowych, wyznaczony w granicach historycznej pętli tramwajowej. Pętla tramwajowa stanowiła pierwszą pętlę tramwajów podmiejskich, działająca od 1929 r. i uległa likwidacji w okresie powojennym,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług lub zieleni urządzonej 1MNW-U-ZP, wyznaczony w granicach terenu w którym zlokalizowany jest przedwojenny budynek willowy, położony przy ul. Wyścigowej 18,
- teren usług lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej 1U-RZP-ZP, zlokalizowany w południowo-zachodnim narożniku obszaru objętego projektem, obejmujący istniejącą zabudowę wzdłuż ul. Długiej, stanowiącą pierwotnie zespół stajni z budynkiem towarzyszącym, służących obsłudze wyścigów konnych. W katalogu przeznaczeń terenu przewidziano możliwość realizacji hodowli koni,
- teren 1KDZ – teren drogi zbiorczej – ul. Ksawerowska,

- tereny 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych: ul. Długa i ul. Wyścigowa,
- teren 1KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej, służący obsłudze istniejącego budynku Zarządu i Kas Toru Wyścigów Konnych i terenów przyległych. Droga wyznaczona została w śladzie jej historycznego przebiegu, częściowo nadal widocznego w terenie (pierwotnie aleja główna historycznego założenia parkowego). Od strony ul. Wyścigowej, w której zlokalizowana była pętla tramwajowa, droga ta stanowiła element głównego wejścia na teren wyścigów konnych. Dojazd ten był wykorzystywany również w powojennej działalności PGR Ksawerów, do obsługi istniejącej zabudowy zagrodowej i gospodarczej.

W projekcie planu określono wysokość zabudowy dla budynków: w terenie 1MNW-U-ZP: maksimum 13,0 m, w terenie 1U-RZP-ZP: maksimum 11,0 m oraz w terenie 2ZP: maksimum 11,0 m, z uwzględnieniem przewyższeń w strefie A - maksimum 14,0 m. Ww. wartości nieznacznie przekraczają wysokość ustaloną w karcie funkcjonalno-przestrzennej dla terenu "RW" w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, wynoszącą: maksimum 10,5 m. Rozbieżność ta wynika z uwzględnienia w projekcie planu wysokości istniejących budynków, jako istotnych dla ochrony walorów historycznych i tożsamości kulturowej obszaru, w tym szczególnie modernistycznego budynku Zarządu i Kas Toru Wyścigów Konnych, zlokalizowanego w terenie 2ZP. Obowiązujące Studium, w ustaleniach ogólnych stanowi ponadto, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego można ustalić wysokość maksymalną zgodną z jej stanem istniejącym, nawet jeśli przekracza ona parametry ustalone w kartach dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych.

W projekcie planu, zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, wyznaczono tereny istniejących dróg publicznych: drogi zbiorczej - 1KDZ (ul. Ksawerowska) oraz tereny dróg dojazdowych 1KDD (ul. Długa) i 2KDD (ul. Wyścigowa). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przyjętym uchwałą Nr LXXXI/1835/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2002 r. ustalono odmienne klasy techniczne dla ul. Wyścigowej - KL (droga lokalna) oraz dla ul. Długiej - KZ (droga zbiorcza). Rozbieżność ta wynika z konieczności zachowania zgodności projektu planu z ustaleniami obowiązującego Studium oraz dostosowania zapisów nowego planu miejscowego do realnych potrzeb komunikacyjnych tej części miasta. Ulica Długa nie umożliwia wyjazdu na ulicę Pabianicką, podobnie ulica Wyścigowa nie posiada kontynuacji w kierunku zachodnim, kończąc się na ulicy Dorszowej, również nie mającej połączenia z ulicą Pabianicką.

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Należy zaznaczyć, że ww. infrastruktura, nie występuje w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy, ponadto rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzanie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Jednocześnie w projekcie planu miejscowego wyznaczono strefy ochronne od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV. Zaznaczyć 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 i 834) zwanej dalej „P. O. Ś.”, 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 przygotowany 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 „P. O. Ś.”. Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej w granicach obszaru objętego planem, stwierdzono, że sieć gazowa średniego ciśnienia występuje w pasie drogowym ul. Ksawerowskiej oraz ul. Wyścigowej. Strefy kontrolowane dla gazociągów znajdujących się w ww. drogach mieszczą się częściowo w liniach rozgraniczających drogi a częściowo poza granicami obszaru opracowania planu.

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Rysunek planu Załącznik nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 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 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

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

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

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeb zrównoważonego rozwoju, poprzez określenie:

a) linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania,

b) linii zabudowy,

c) przeznaczenia terenów,

d) wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,

e) zasad w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych,

f) ograniczeń w lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez:

a) wykluczenie usług handlu wielkopowierzchniowego,

b) określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów z uwzględnieniem istniejącej zabudowy,

c) określenie zasad zagospodarowania terenów zieleni urządzonej,

d) ustalenie zasad sytuowania infrastruktury technicznej;

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

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: dróg, obiektów mostowych, stawów, urządzeń wodnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) dopuszczenia lokalizacji mikroinstalacji, oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

c) stref zwiększonej powierzchni terenu biologicznie czynnego,

d) nakazu zapewnienia ciągłości łącznika przyrodniczego wzdłuż cieku z ulicy Pabianickiej,

e) nakazu utrzymania istniejącego cieku z ul. Pabianickiej jako cieku otwartego i istniejących stawów jako zbiorników otwartych,

f) nakazu doprowadzenia infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

g) nakazu doprowadzenia 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 odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

h) nakazu prowadzenia gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

i) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych,

j) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieku z ul. Pabianickiej, stawów oraz rowów melioracyjnych,

k) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

l) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,

m) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenia 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,

n) klasyfikacji terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usługowej lub zieleni urządzonej, jako terenów chronionych akustycznie jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, oraz klasyfikacji terenów zieleni urządzonej, jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

o) ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono wymagań wynikających z potrzeby ochrony użytków leśnych,

p) ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono wymagań wynikających z potrzeby ochrony złóż kopalin;

4) ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, nie określono wymagań wynikających z potrzeby ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury

współczesnej. W granicach projektu planu brak występowania zabytków, w tym zabytków archeologicznych i ich stref ochrony archeologicznej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie:

a) zasad ochrony środowiska mających na celu zapewnienie odpowiednich standardów jakości środowiska,

b) zasad lokalizacji infrastruktury technicznej oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z ich lokalizacji, w tym zakazu lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,

c) wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz obowiązku stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) wykorzystanie istniejącego układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej dla obsługi wyznaczonych w planie terenów,

b) wykorzystanie istniejących zasobów zieleni w celu budowy systemu zieleni publicznej;

7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, jednocześnie nieingerujący w tereny stanowiące własność prywatną – cały obszar planu obejmuje nieruchomości stanowiące własność gminy;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez określenie maksymalnej wysokości zabudowy dla budowli;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne i tereny zieleni urządzonej publicznej;

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

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

- przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego,

- możliwości zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego w czasie trwania wyłożenia do publicznego wglądu i organizacji dyskusji publicznej,

- możliwości składania wniosków i uwag do planu w formie papierowej lub elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej (bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym), w szczególności za pomocą poczty elektronicznej, a także ustnie do protokołu;

12) 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 oraz z 2024 r. poz. 834) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

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

a) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

b) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

c) 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, rozpatrzony zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2024 r. do 13 czerwca 2024 r. W ramach procedury wyłożenia zorganizowano w dniu 4 czerwca 2024 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. Uwagi można było składać do dnia 27 czerwca 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

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

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

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę

oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ustawy, w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXXVIII/2684/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. nie wskazuje na nieaktualność Studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

Ocena aktualności Studium stwierdza nieaktualność planu miejscowego przyjętego uchwałą Nr LXXXI/1835/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2002 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 55, poz. 2250).

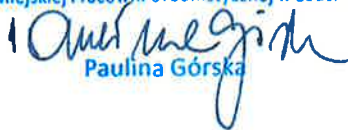
Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie w poniższym zakresie:

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

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym z zakresu układu komunikacyjnego oraz infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru

objętego planem. Faktyczne wydatki i wpływy do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górka



DFP-Bd-II.3024.122.2024

Łódź, dnia 03 lipca 2024 r.

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

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

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.3.2023.JPM.ZH z dnia 28 czerwca 2024 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej, 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. (-) 7,7 mln zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UML z odpowiednim wyprzedzeniem.

Krzysztof Mączkowski



Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	46018.139612.184622
Nazwa dokumentu	Odpowiedź MPZP w rejonie ulic Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.pdf
Skrót dokumentu	A872450E1622470676610DBA52AA2D9DEBB CA752
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	03.07.2024
Sygnatariusz	Krzysztof Arnold Mączkowski
Stanowisko	Skarbnik Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.120.1.1.
Data wydruku:	04.07.2024 08:37:35
Autor wydruku:	Hibner Zuzanna