

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego.**

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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego, 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 złożonych w trakcie konsultacji społecznych, 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) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 2) 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) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

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

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta,
  - b) ochrona istniejących elementów systemu przyrodniczego, w tym ochrona walorów krajobrazowych doliny rzeki Bałutki oraz jej otoczenia;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30,0 m,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 0,0;
- 4) 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 zielenie
	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;
- 5) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,

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

§ 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, urządzeń wodnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 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 oraz gospodarki odpadami – nakaz:
  - a) stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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,
  - b) prowadzenia 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:
    - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo gospodarki wodnej,
    - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji rzeki Bałutki, spełniającej rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jego remontu, przebudowy i rozbudowy,
    - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
  - a) 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, zamontowanych na budynku;

- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, zamontowanych na budynku, z wyłączeniem energii wiatru;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej 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, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;
- 7) w zakresie ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki, wskazanych 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;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) 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;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

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

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

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

- 1) 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.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:

- 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

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

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

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana pomiędzy ul. Żubardzką a ul. gen. Kazimierza Pułaskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor IV;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Bałutka, zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 mm zlokalizowany w ul. Żubardzkiej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 125 biegnące wzdłuż północnej granicy planu;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania Żubardź 110/15 kV oraz EC-3 110/15 kV.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 12. 1. Dla terenu **IWS** 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 zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 13. 1. Dla terenów 1ZN i 2ZN 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,
  - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50,0 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

## Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 16. 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

  
ZASTĘPCA DYREKTORA  
Biura Architekta Miasta  
Beata Rorteczniak

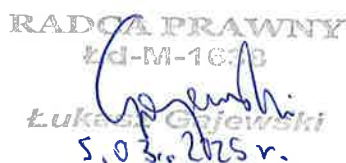
  
DYREKTOR  
DEPARTAMENTU PLANOWANIA  
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO  
Robert Kowalik

STARSZY PROJEKTANT  
  
mgr inż. arch. Zuzanna Hibner

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

Z-ca Dyrektora  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi  
  
Paulina Górka

W zastępstwie Kierownika  
Główny Projektant  
  
mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska  
RADCA PRAWNY  
  
Hubert Brzoziński  
Łd-M-1557

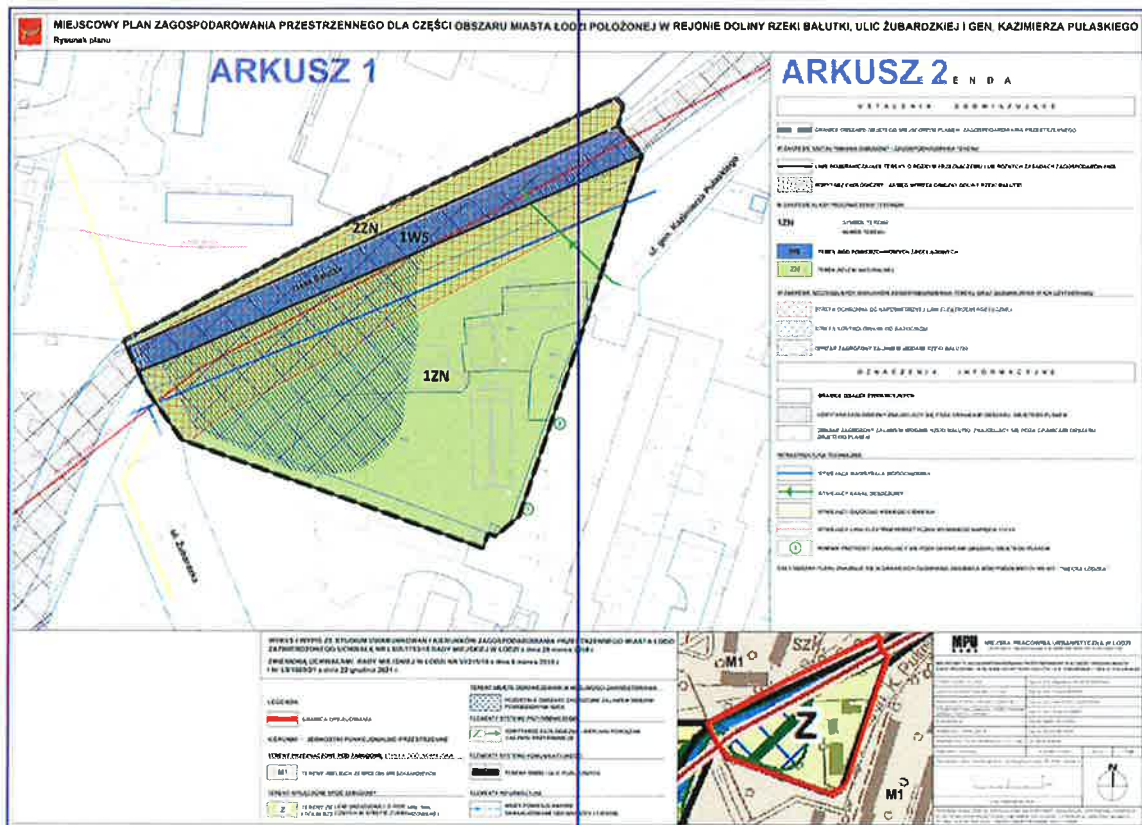
RADCA PRAWNY  
Łd-M-1673  
  
Łukasz Gajewski  
5.03.2025 r.

GLÓWNY SPECJALISTA  
  
Joanna Ręchocińska  
5.03.2025



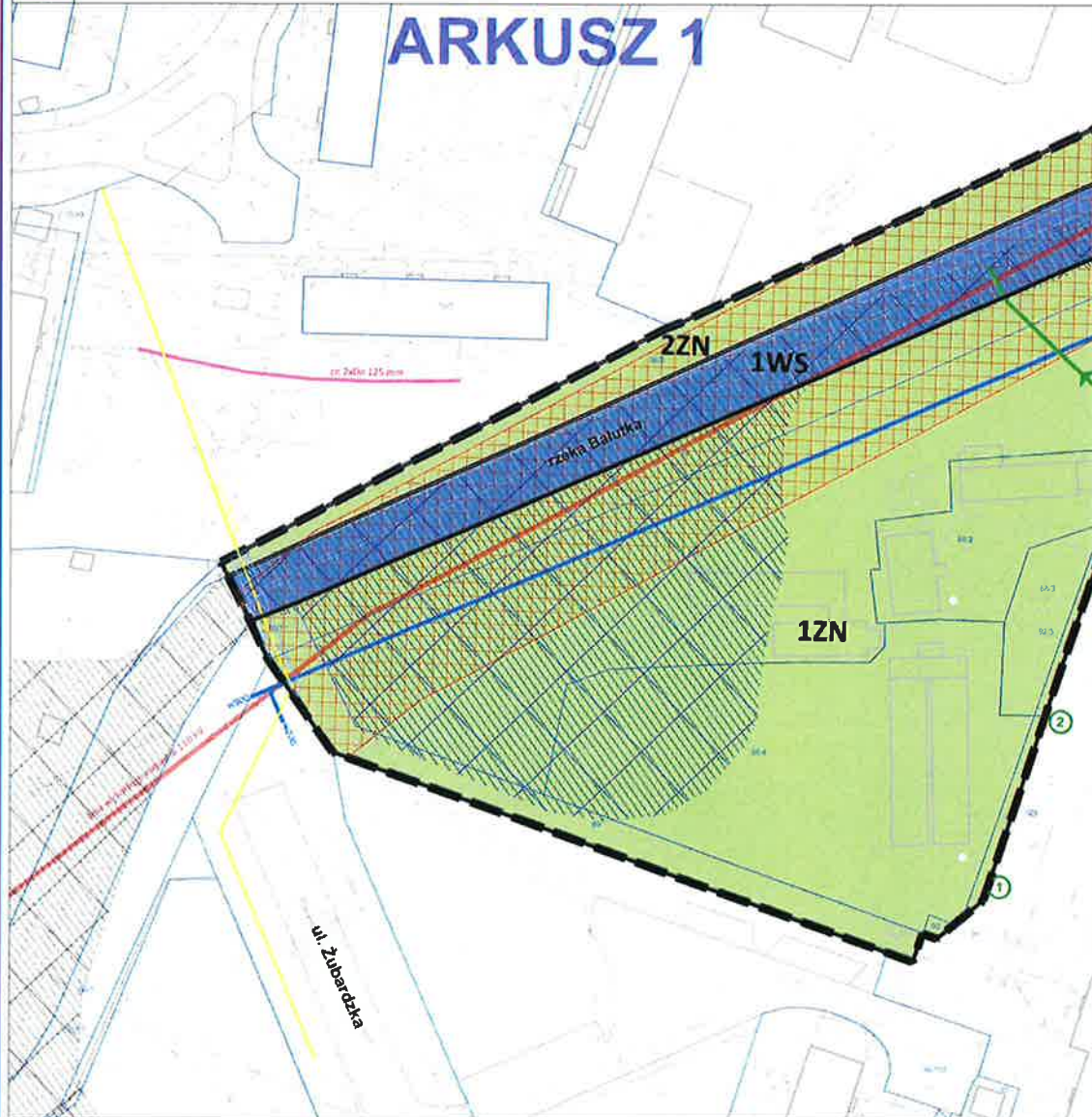
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2025 r.

**Rysunek planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Balutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego.**





# ARKUSZ 1



WYRYS I WYPIS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZEZ  
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI z dnia 28 marca 2018 r.  
ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI NR VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r.  
I Nr LI/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

LEGENDA:

GRANICA OPRACOWANIA

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ STREFA OGÓLNOMIEJSKA

M1 TERENY WIELKICH ZESPÓŁÓW MIESZKANIOWYCH

TERENY WYLĄCZONE SPÓD ZABUDOWY

Z TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ O POW. MIN. 3HA  
I ODŁIN RZECZNYCH W STREFIE ZURBANIZOWANEJ

TERENY OBJĘTE OGRANICZENIAMI W M

POZOSTAŁE OBSZARY ZAG

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

KORYTARZE EKOLOGICZNE

ŁĄCZNIKI PRZYRODNICZE

ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

TERENY DRÓG I ULIC PUBL

ELEMENTY INFORMACYJNE










WODY POWIERZCHNIOWE

SKANALIZOWANE ODCIENKI









# ARKUSZ 2

E G E N D A

## U S T A L E N I A O B O W I ą 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
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY - ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZEKI BAŁUTKI
- W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:**
- 1ZN**  SYMBOL TERENU  
 NUMER TERENU
- WS**  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- ZN**  TEREN ZIELENI NATURALNEJ
- W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:**
-  STREFA OCHRONNA OD NAPONWIERZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU
-  OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZEKI BAŁUTKI

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

-  GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  OBSZAR ZAGROŻONY ZALANIEM WODAMI RZEKI BAŁUTKI ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**
-  ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
-  POMNIK PRZYRODY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

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



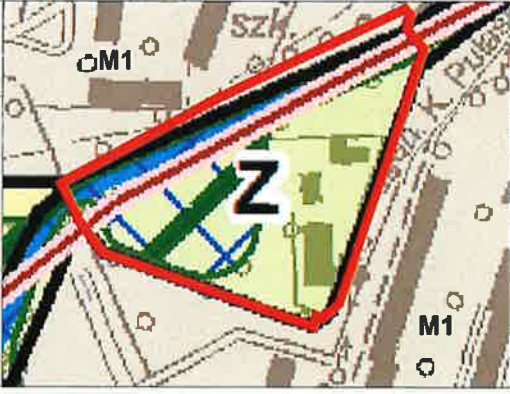
TRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI  
018 r.

ZLIWNOŚCI ZAINWESTOWANIA  
ROŻONE ZALANIEM WODAMI

I KIERUNKI POWIĄZAN

CZNYCH

RZEK I CIEKÓW



**MPU** MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI  
Ł ó d ź

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE DOLINY RZEKI BAŁUTKI, ULIC ŻUBARDZKIEJ I GEN. K. PUŁASKIEGO

DYREKTOR MPU W ŁÓDZI	mgr inż. Andrzej Magiera	mgr inż. Alicja Włoczyńska
ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI	mgr inż. Piotr Górecki	
KIEROWNIK ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO Nr 3	mgr inż. Jolanta Pielichowska	
STRUKTURALNA FUNKCJONALNOŚĆ I PRZEZNACZENIE TERENÓW I KORYTARZY	mgr inż. Zuzanna Kubiś	
ADMINISTRACJA	mgr inż. Marcin Gryźbina	
WYKONANIE PLANU LOKALNEGO	mgr inż. Marcin Meckler	
ENERGETYKA - ELEKTROENERGETYKA I GAZ	mgr Marek Biliński	
PRZECIĄGI I SYLWIS	WYKONANIE PLANU	SKALA 1:1000

Plan oprac. Urząd Współzgodnych Gminnych 2000 PL-2000, skala 1:1000

ŁÓDŹ, PRZEŁAZEM 2024 r.

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE MAPY ZABUDOWY I OPATENTOWANY PODTYTUŁEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANA LEONA NARZE, WĄCHOWICZ ZA ODDANEGO OSOBNĄ GEODEZJĄ W DNIA 16 KWIEŚNIA 2024 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2025 r.

### **Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego, został poddany konsultacjom społecznym w okresie od dnia 7 stycznia 2025 r. do dnia 4 lutego 2025 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 4 lutego 2025 r. wpłynęły 2 uwagi. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Żadna z uwag nie została uwzględniona. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

#### **Uwaga nr 1**

- wpłynęła 30 stycznia 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 88/4, 90 i 92/4, w obrębie B-44.

#### **Treść uwagi:**

*„Jako właściciel nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Pułaskiego 14 ( działki o nr Ewidencyjnych : 88/4, 90 i 92/4 obręb ewidencyjny B-44 od w dn. 16.03.2023 zawarłem notarialnie umowę przedwstępną sprzedaży w/w nieruchomości. W związku z tym wnoszę o ustalenie warunków zabudowy zgodnie ze złożonym przez nabywcę wnioskiem (...) . Moja nieruchomość to działka o pow. 3350 m kwadratowych z przeznaczeniem budowlanym na której nie ma już wody w studni i usychają rośliny, nawet dawna rzeczka Bałutka znajdująca się nieopodal wyschła i jest sklasyfikowana jako : rów. Obok znajduje się podobna ( ok. 2 x większa )działka z budynkiem mieszkalnym i gospodarczym, obie działki są ogrodzone bez możliwości wstępu osób postronnych. Działki znajdują się w środku osiedla i otoczone są blokami , parkingami , chodnikami , ulicami itp... więc tzw „teren zielony” o znikomej powierzchni, na który nikt poza właścicielami nie będzie miał wstępu raczej się nie sprawdzi. Działka , którą odziedziczyłem po moim Ojcu ma przeznaczenie budowlane , wobec braku możliwości samodzielnego zrealizowania takiej inwestycji podjąłem decyzję o sprzedaży klientowi, w celu wybudowania budynku wielorodzinnego, po zrealizowaniu takiej inwestycji teren będzie służył mieszkańcom, zostanie zagospodarowany, zyska nowe drzewa , krzewy , trawniki które będą na bieżąco pielęgnowane itp., a ja pozyskam środki na zrealizowanie planów w innej lokalizacji. W przypadku niezrealizowania sprzedaży z powodu braku ustalenia warunków zabudowy zgodnie ze złożonym przez nabywcę wnioskiem i utworzenia na terenie mojej nieruchomości terenów zielonych będę występował o wysokie odszkodowanie ze względu na utratę wartości oraz brak możliwości swobodnego dysponowania moja nieruchomością. Dodam, że do decyzji o sprzedaży i podpisania umowy przedwstępnej doszło w czasie w którym nie było mowy o ewentualnym tworzeniu terenów zielonych na terenie mojej nieruchomości.”*

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

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

### **Uzasadnienie:**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone 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.

Działki nr 88/4, 90 i 92/4, w obrębie B-44, których dotyczy uwaga, znajdujące się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „Z” (tereny zieleni urządzonej o powierzchni min 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej).

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną, w tym przypadku ochrona doliny rzecznej w strefie zurbanizowanej.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

Jednocześnie, należy zauważyć, że wejście w życie planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy. Realizacja przedsięwzięcia budowlanego w oparciu o takie pozwolenie lub zgłoszenie jest możliwa.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności”, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 5 lutego 2025 r. [data stempla pocztowego – 4 lutego 2025 r.],
- dotyczy działek nr: 88/1, 88/2 i 92/2, w obrębie B-44.

#### **Treść uwagi:**

*„W odniesieniu do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego w odniesieniu do:*

- dz. ew. 88/1, obręb 8-44, miasto Łódź (identyfikator: 106102\_9.0044.88/1),
- dz. ew. 88/2, obręb B-44, miasto Łódź (identyfikator: 106102\_9.0044.88/2),
- dz. ew. 92/2, obręb B-44, miasto Łódź (identyfikator: 106102\_9.0044.92/2).

składa się uwagę poniższej treści.

1. Wnioskuje się o wyłączenie z zasięgu obszaru objętego projektem planu ww. działek ewidencyjnych celem uniknięcia roszczeń odszkodowawczych na gruncie art. 36 u.p.z.p. w związku z wydaną dla tych działek ostateczną, prawomocną decyzją WZ.

2. Subsydiarnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 wnioskuje się o ustalenie dla ww. działek ewidencyjnych:

- a) przeznaczenia podstawowego MN-U (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług)
- b) wysokość zabudowy (budynek): 8m,
- c) udział powierzchni zabudowy: 0,09,
- d) nadziemna intensywność zabudowy 0, 15,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,70.

3. Subsydiarnie, w przypadku nieuwzględnienia uwagi w pkt 1 i 2 wnioskuje się o przeredagowanie §13 ust. 4

pkt 2 lit. a tekstu projektu planu do postaci wykluczającej wątpliwości Interpretacyjne, tj.:

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

(... )

2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących

warunkach:

a) powierzchnia zabudowy:

- budynków mieszkalnych - rozbudowa o maksimum 150 m<sup>2</sup>,
- budynków gospodarczych- rozbudowa o maksimum 50,0 m<sup>2</sup>,
- garaży - rozbudowa o maksimum 50,0m<sup>2</sup>"

4. Usunięcie z tekstu projektu planu ustaleń pozbawionych podstawy prawnej:

- a) §4 pkt 7 oraz §5 pkt 4 lit. b tiret drugie tekstu projektu planu w części w jakiej odwołują się do systemu NCS,
- b) §5 pkt 5 lit. a tekstu projektu planu,
- c) §5 pkt 5 lit. b tekstu projektu planu,
- d) §6 pkt 3 lit. a tekstu projektu planu,
- e) §6 pkt 4 lit. b tiret trzecie tekstu projektu planu,
- f) §10 ust. 1 pkt 2 tekstu projektu planu.

5. Doprowadzenie:

- a) sformułowań użytych w tekście projektu planu do spójności z prawem wodnym',
- b) rysunku i tekstu projektu planu do zgodności z aktualnymi mapami szczególnego zagrożenia powodzią.

6. *Usunięcie z rysunku planu, jako nieistniejącego, korytarza ekologicznego oraz w związku z powyższym stosowne przeredagowanie §6 pkt 2 lit. a tekstu projektu planu.*

*Uzasadnienie poszczególnych punktów przedstawiono w załączniku do niniejszej uwagi."*

Do uwagi załączono uzasadnienie wraz z 6 załącznikami graficznymi.

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

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

**Uzasadnienie:**

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone 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.

Działki nr: 88/1, 88/2 i 92/2, w obrębie B-44, których dotyczy uwaga, znajdujące się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „Z” (tereny zieleni urządzonej o powierzchni min 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej).

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną, w tym przypadku ochrona doliny rzecznej w strefie zurbanizowanej.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

Jednocześnie, należy zauważyć, że wejście w życie planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia budowy. Realizacja przedsięwzięcia budowlanego w oparciu o takie pozwolenie lub zgłoszenie jest możliwa.

Ponadto wskazać należy, że art. 35 ww. ustawy, „*tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem*”, łącznie z proponowanym w projekcie planu katalogiem możliwych działań budowlanych dla zabudowy istniejącej, zdefiniowanej w projekcie planu, jako „*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 (...)*” stanowią gwarant możliwości zachowania, kontynuacji i rozwoju istniejącej zabudowy jednorodzinnej i usługowej.

Wskazane w projekcie planu parametry rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie pozostawiają wątpliwości interpretacyjnej, wskazując jednoznacznie maksymalną wartość powierzchni zabudowy do jakiej dopuszczono rozbudowę budynków, odpowiednio, budynków mieszkalnych – maksimum 150m<sup>2</sup>, budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50,0m<sup>2</sup>.

Wyjaśnić ponadto należy, że projekt planu miejscowego sporządza się w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie

wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), które określa, że ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego formułuje się zgodnie z wymogami min. w zakresie ustaleń dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu a także zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. Ww. rozporządzenie stanowi podstawę prawną dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo zauważyć należy, że zagadnienie montażu znaków i sygnałów drogowych, niezależnie od ustaleń planu miejscowego regulują przepisy odrębne w tym zakresie między innymi ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251) wraz ze stosownymi rozporządzeniami. Projekt planu miejscowego ustala w tym zakresie jedynie dopuszczenie, nie zaś nakaz montażu takich znaków i sygnałów.

Obszar objęty projektem planu nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, zatem na rysunku projektu planu oraz w tekście projektu planu nie wskazano ww. zagrożeń. Sformułowania użyte w tekście projektu planu nie są sprzeczne z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1087, 1089, 1473 oraz z 2025 r. poz. 216), gdyż w projekcie planu wskazano, w ślad za ustaleniami Studium „*obszar zagrożony zalaniem wodami rzeki Bałutki*”.

Korytarz ekologiczny został wyznaczony na rysunku projektu planu w zasięgu morfologicznym doliny rzecznej, w ślad za ustaleniami wskazanymi w Studium. Dokument Studium wyznacza korytarz ekologiczny w całym przebiegu doliny cieku Bałutki, a nie jedynie w granicach obszaru objętego projektem planu. Celem planu miejscowego jest zabezpieczenie przebiegu i ciągłości korytarza ekologicznego wskazanego w ustaleniach obowiązującego Studium.

Pozostałe wątki wskazane w uwadze wykraczają poza zakres merytoryczny planu miejscowego.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**



Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2025 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.**

Ustalenia planu miejscowego nie obejmują realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2025 r.

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla  
planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**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 doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXXIX/2727/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 kwietnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 1,5 ha, znajduje się w północnej części miasta na terenie Osiedla Teofilów-Wielkopolska. Obejmuje on tereny zieleni z zabudową istniejącą, położone w dolinie rzeki Bałutki, stanowiące obszary dopełniające system przyrodniczy miasta, pełniące rolę klimatyczno-biologiczną.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – rzeka Bałutka,
- 2) od wschodu – tereny przyległe do ul. gen. Kazimierza Pułaskiego,
- 3) od południa – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 4) od zachodu – tereny przyległe do ul. Żubardzkiej.

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

Celem planu jest zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta oraz ochrona istniejących elementów systemu przyrodniczego, w tym ochrona walorów krajobrazowych doliny rzeki Bałutki oraz jej otoczenia, zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej, wskazanej wzdłuż doliny rzeki Bałutki.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego jest ustalenie przeznaczenie i zagospodarowania terenów, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, określenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej

Projekt planu zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny zieleni naturalnej 1ZN i 2ZN, przyległe do doliny rzeki Bałutki,
- teren wód powierzchniowych śródlądowych 1WS – obejmujący dolinę rzeki Bałutki,

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 obsługi zabudowy istniejącej. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wskazujących zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z występowania tej infrastruktury technicznej. Wprowadzie przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940) 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 napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefę ochronną od tej 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, 834, 1089, 1222, 1847, 1853, 1881, 1914, 1940 i 1946), 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 gazowej zastosowano rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640). W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej stwierdzono, że w granicach obszaru objętego projektem planu przebiega sieć gazociągu niskiego 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.

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, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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 przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych, ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącej infrastruktury technicznej, a także ukształtowania terenu i występowania obszarów zieleni,

b) nie wprowadzono wymogów w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,

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, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu, poprzez wprowadzenie:

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

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) 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,

d) nakazu utrzymania rzeki Bałutki jako cieków otwartego,

e) zasad ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki,

f) zasad w zakresie ochrony wód, powierzchni ziemi, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, a także zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,

g) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami poprzez:

- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie 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

- prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,

- h) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów,
- i) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
- j) 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,
- k) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony złóż kopalin ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
- l) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej 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) nie wprowadzono wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami ze względu na brak występowania przestrzeni publicznych w obszarze planu,
  - c) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
    - w strefie kontrolowanej od gazociągu,
    - w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej,
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących zasobów zieleni;
- 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, 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 infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń oraz możliwość lokalizacji budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907), zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;
- 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu 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) sporządzeniu przez Prezydenta Miasta Łodzi wykazu wniosków do projektu planu miejscowego wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz zamieszczeniu ich w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

d) możliwości zapoznania się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego podczas trwania konsultacji społecznych przeprowadzonych w dniach od 7 stycznia 2025 r. do 4 lutego 2025 r. oraz podczas spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 14 stycznia 2025 r., a także podczas dyżurów projektanta prowadzonych w dniach od 7 stycznia 2025 r. do 4 lutego 2025 r. w godzinach 7.30-15.30 oraz dodatkowo w dniu 20 stycznia 2025 r. po godzinach pracy, w godz. 15.30-17.00 w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

e) możliwość składania uwag do projektu planu miejscowego w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu. Zgodnie z art. 8g ww. ustawy uwagi do projektu planu należy składać na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2509) z obowiązkiem wypełnienia obowiązkowych elementów, m.in. imienia i nazwiska, nazwy oraz adresu siedziby, a także opatrzyć formularz podpisem,

f) sporządzeniu przez Prezydenta Miasta Łodzi raportu podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w formie zarządzenia oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, tj. protokół spotkania otwartego i protokół dyżurów projektanta oraz zamieszczeniu ich w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi.

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy 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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940) 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;

13) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, gdyż nie wyznaczono w projekcie planu terenów przemysłowych lub magazynowych mogących stworzyć zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

14) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, z uwagi na brak wyznaczania terenów rolniczych.

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 zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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. W terminie przewidzianym do składania wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęły 2 wnioski, rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi. 1 wniosek został złożony po ww. terminie.

Ponadto, na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta zawiadomił o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu został określony termin składania wniosków, tj. do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W terminie tym wpłynęło 13 wniosków, w tym 4 spełniające wymogi formalne. Zgodnie z art. 8k ust. 1 ww. ustawy Prezydent Miasta Łodzi w formie zarządzenia ustosunkował się do wniosków zgłoszonych przez instytucje i organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania projekt dokumentu. Wnioski niespełniające wymogów formalnych nie podlegały rozstrzygnięciu.

Zgodnie z art. 17 pkt 13 ustawy Prezydent Miasta Łodzi ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych. Ogłoszenie zamieszczono w dniu 30 grudnia 2024 r. w Gazecie Wyborczej. Umieszczone było również w widocznym miejscu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi. Określono w nich formę, miejsce i nieprzekraczalny termin składania uwag do planu do dnia 4 lutego 2025 r. W tym terminie wpłynęły 2 uwagi. Zgodnie z art. 8g ww. ustawy uwagi do projektu planu należy składać na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 13 listopada 2023 r. w sprawie wzoru formularza pisma dotyczącego aktu planowania przestrzennego z obowiązkiem wypełnienia obowiązkowych elementów, m.in. imienia i nazwiska, nazwy oraz adresu siedziby, a także opatrzyć formularz podpisem. Obydwie złożone uwagi spełniały wymogi formalne.



Zgodnie z art. 8k pkt 2 ustawy Prezydent Miasta Łodzi opracował raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem, w formie zarządzenia oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, tj. protokół spotkania otwartego i protokół dyżurów projektanta.

4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, 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 uwzględniono ochronę doliny rzeki Bałutki i wskazano tereny przeznaczone na zieleń naturalną.

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 – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. niewyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- w zakresie dostępności cyfrowej – poprzez zapewnienie dostępności strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu i o konsultacjach społecznych, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz umożliwia 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.**

Analiza finansowa określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, iż realizacja ustaleń planu miejscowego nie generuje dochodów i wydatków po stronie gminy.

Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność zachowań właścicieli nieruchomości, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana analiza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu miejscowego.

DYREKTOR  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi  
  
Magdalena Isler-Wisniewska



DFP-Bd-II.3024.34.2025

Łódź, dnia 06 marca 2025 r.

**Skarbnik Miasta Łodzi**

ul. Sienkiewicza 61 A  
90-009 Łódź  
tel.: + 48 42 638 45 08  
fax : + 48 42 638 45 55  
e-mail: skarbnik@uml.lodz.pl  
www.lodz.pl

**Pani**

**Magdalena Talar-Wiśniewska**

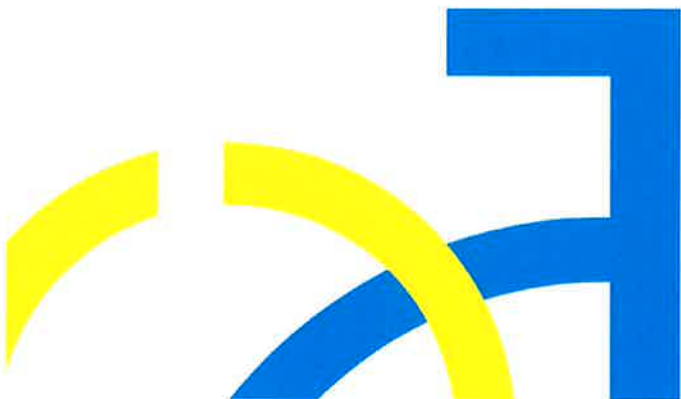
**Dyrektor**

**Miejskiej Pracowni**

**Urbanistycznej w Łodzi**

W związku z przesyłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.1.2024.JPM.ZH z dnia 26 lutego 2025 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego, informuję iż biorąc pod uwagę brak dochodów oraz wydatków w przedłożonym projekcie, nie wnoszę do niego uwag pod względem budżetowym.

**Krzysztof Mączkowski**



**Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:**

<b>Identyfikator dokumentu</b>	60768.189201.251292
<b>Nazwa dokumentu</b>	mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki, ulic Żubardzkiej i gen. Kazimierza Pułaskiego.pdf
<b>Skrót dokumentu</b>	62E395D4B2DBEFB847ADEE393D300C839661D911
<b>Wersja dokumentu</b>	1.0
<b>Data podpisu</b>	06.03.2025
<b>Sygnatariusz</b>	Krzysztof Arnold Mączkowski
<b>Stanowisko</b>	Skarbnik Miasta Łodzi
<b>Rodzaj certyfikatu</b>	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.126.31.31.
<b>Data wydruku:</b>	06.03.2025 14:06:32
<b>Autor wydruku:</b>	Hibner Zuzanna