

- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy;
- 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 połąci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) 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;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

11) 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 Łodzi,
 - b) ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy – wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych,
 - b) zakaz:
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi 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,
 - c) zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
- a) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową 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, tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych i ograniczeń w zabudowie;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - cały obszar planu obejmujący powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących

powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

§ 9. 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;
- 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 źródła zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego oraz magistrała „Górna”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, rzeka Olechówka zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 mm zlokalizowany w ul. Małego Rycerza;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania EC-4 110/15 kV.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,5;
- 3) wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
 - c) dachy:
 - budynków mieszkalnych: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;

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

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 15. 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 WICEPREZYSTENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARZEGO
Robert Kowalik

ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Architektura Miasta
Beata Konicznik

RADCA PRAWNY
Hubert Błaziński
Łd-M-1657

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Paulina Górka

GLÓWNY SPECJALISTA
Monika Zielińska Drużka
03.12.2025r.

GLÓWNY PROJEKTANT
Zuzanna Hibner
04.12.2025r.

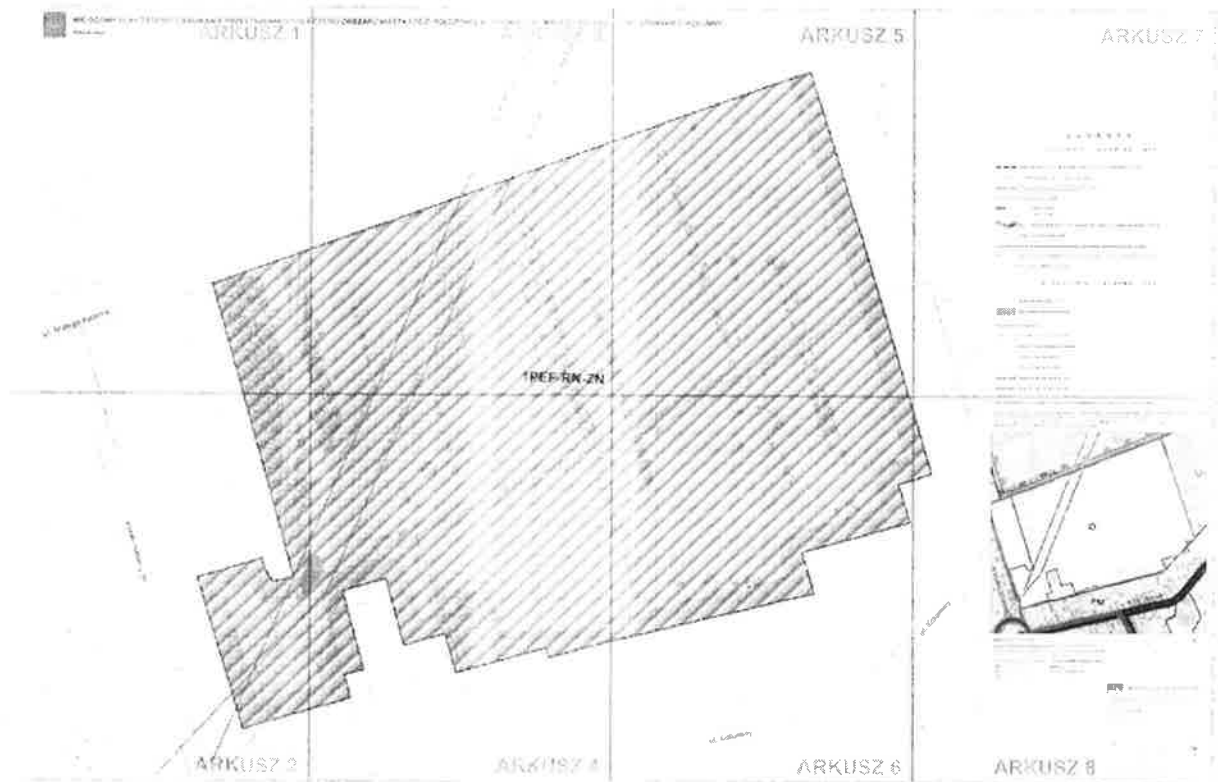
Kierownik Zespołu Projektowego nr 5
mgr inż. arch. Joanna Peco-Muszyńska

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś
Łd - 940

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

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

**Rysunek planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic:
Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny**

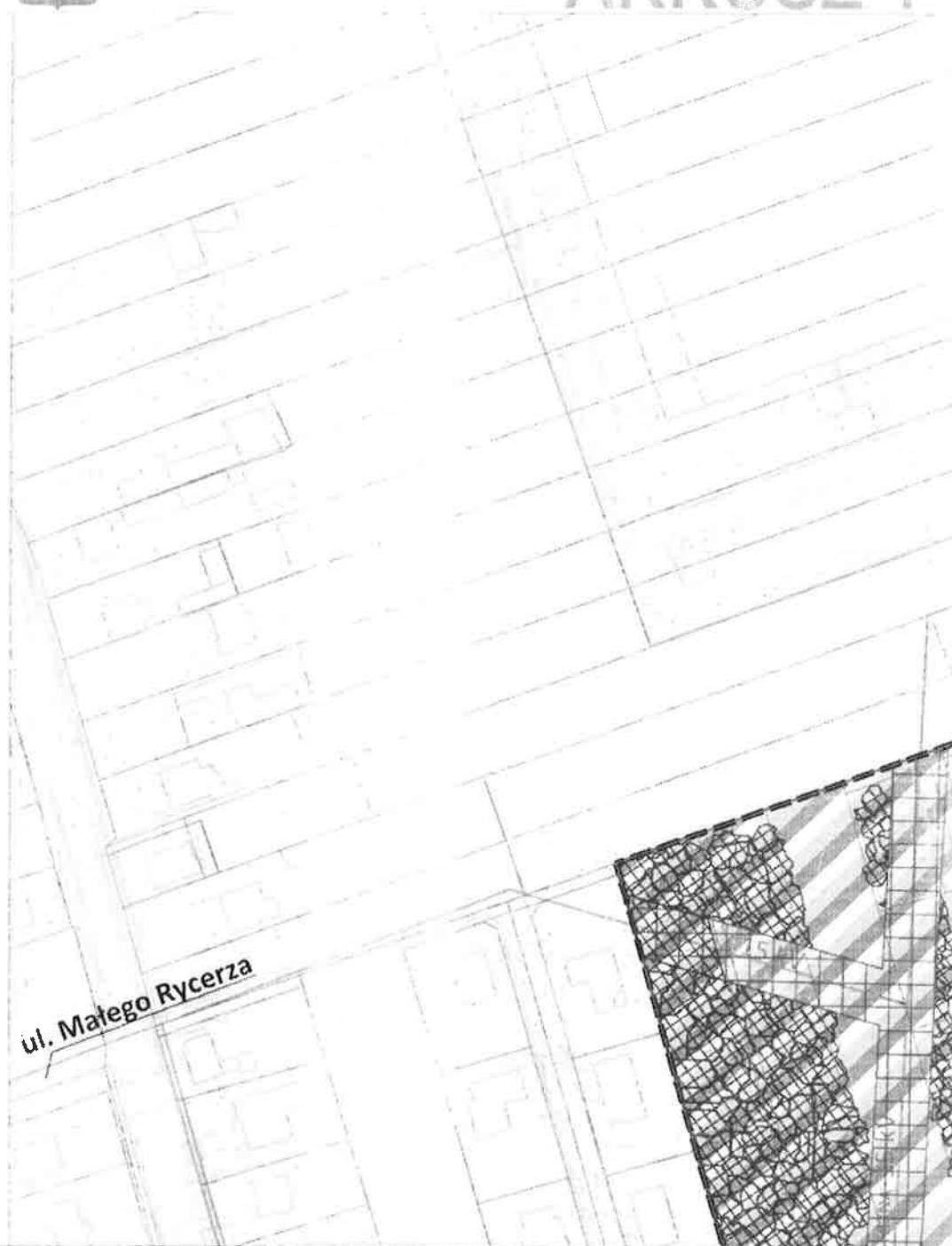


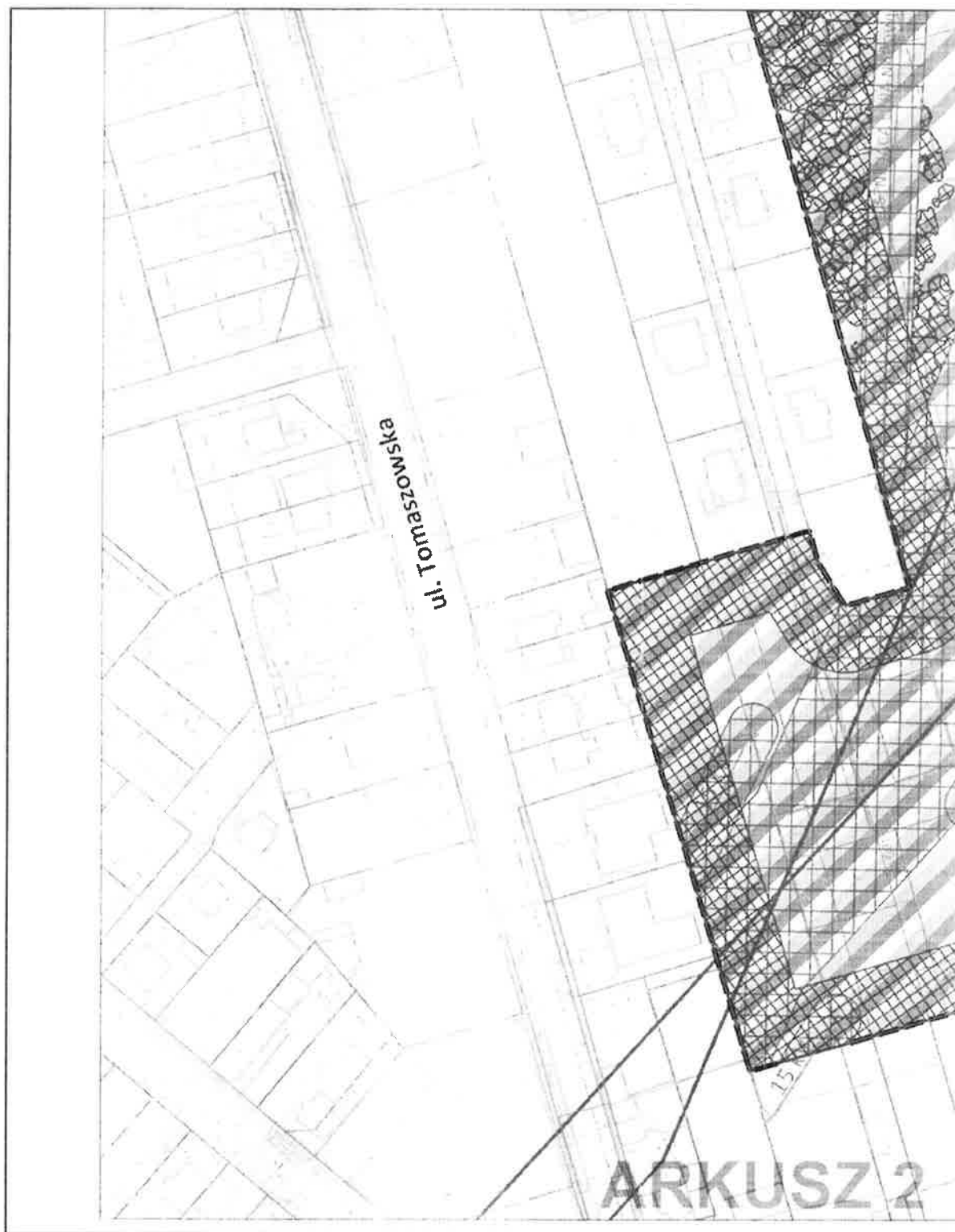


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA

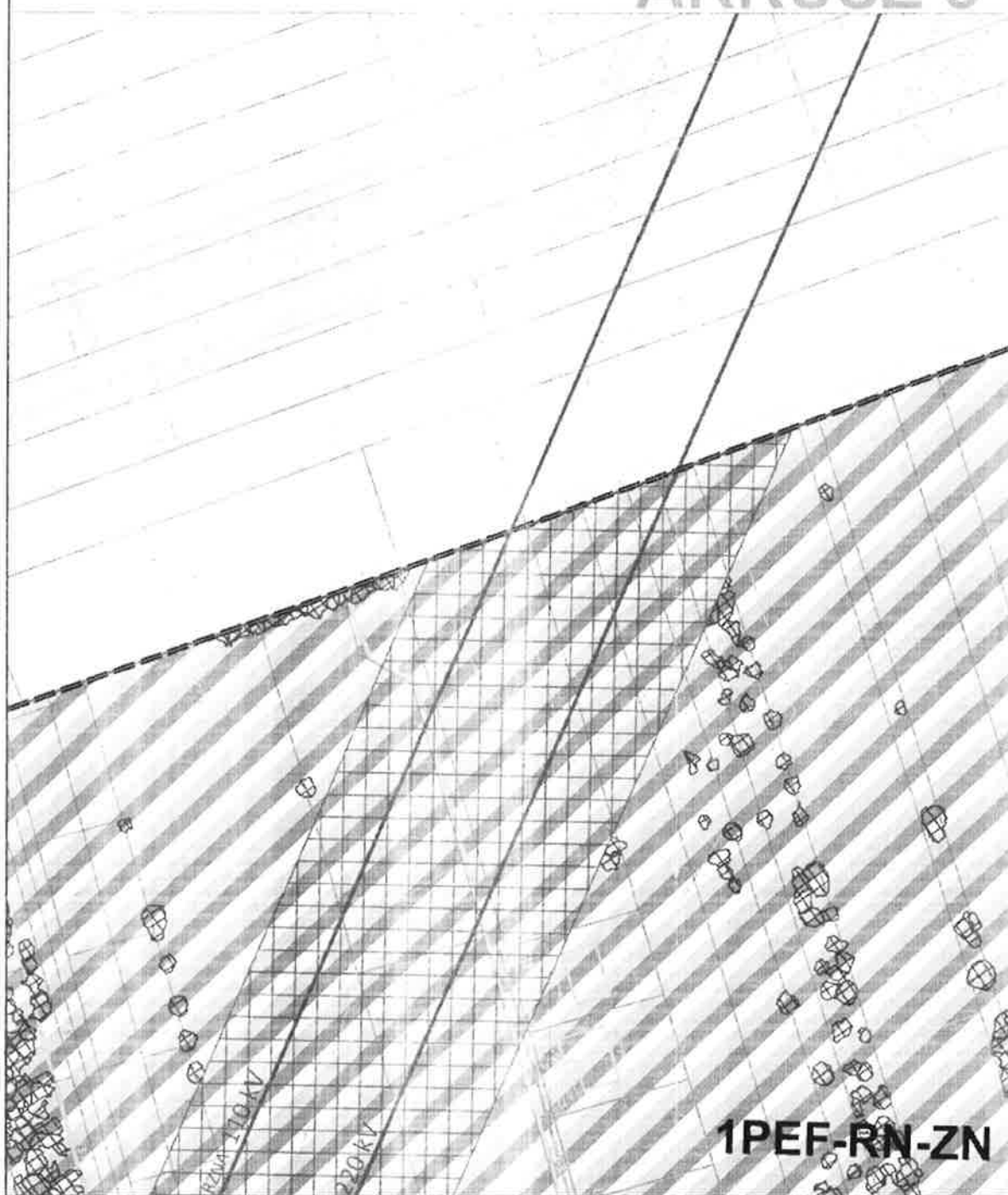
Rysunek planu

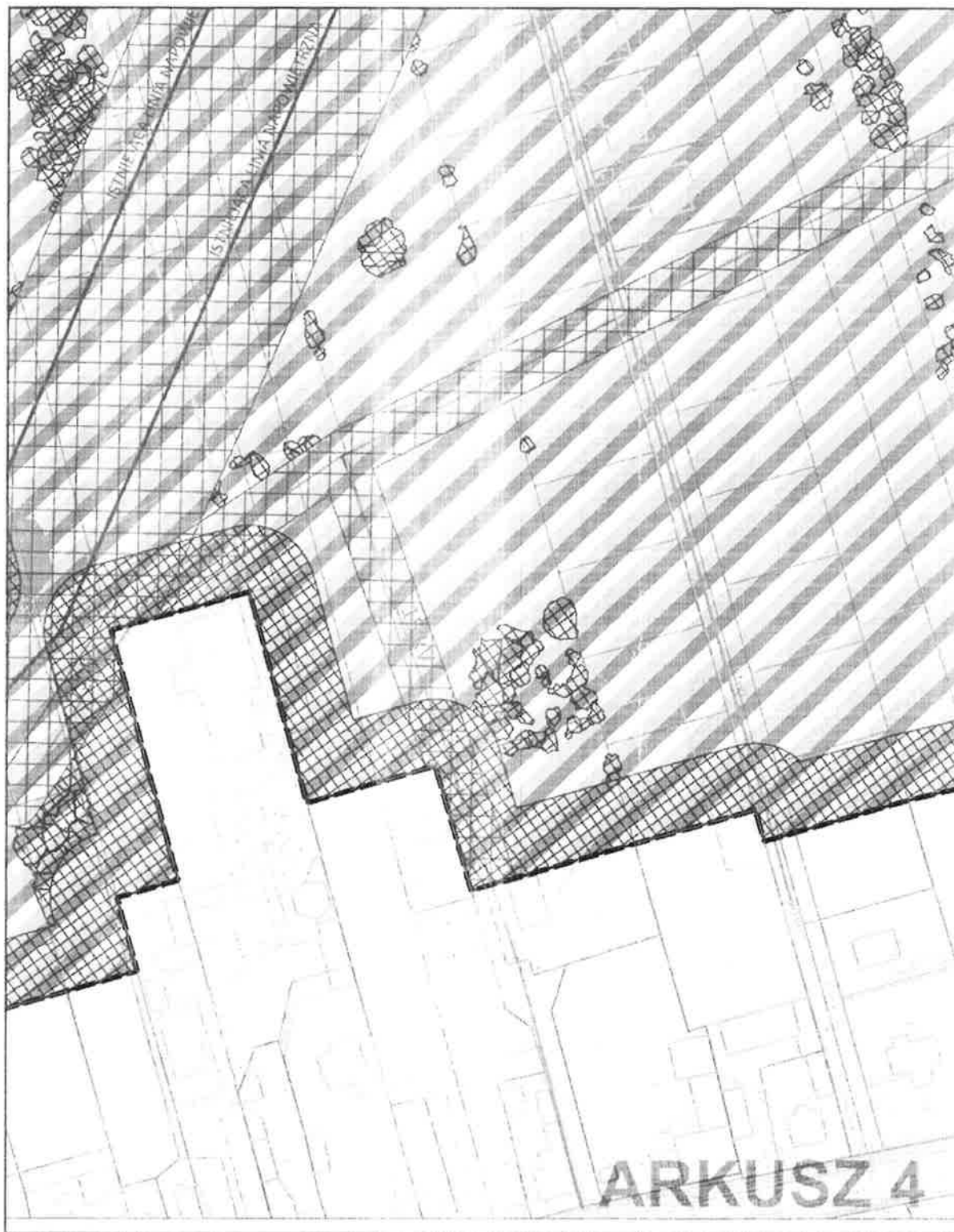
ARKUSZ 1

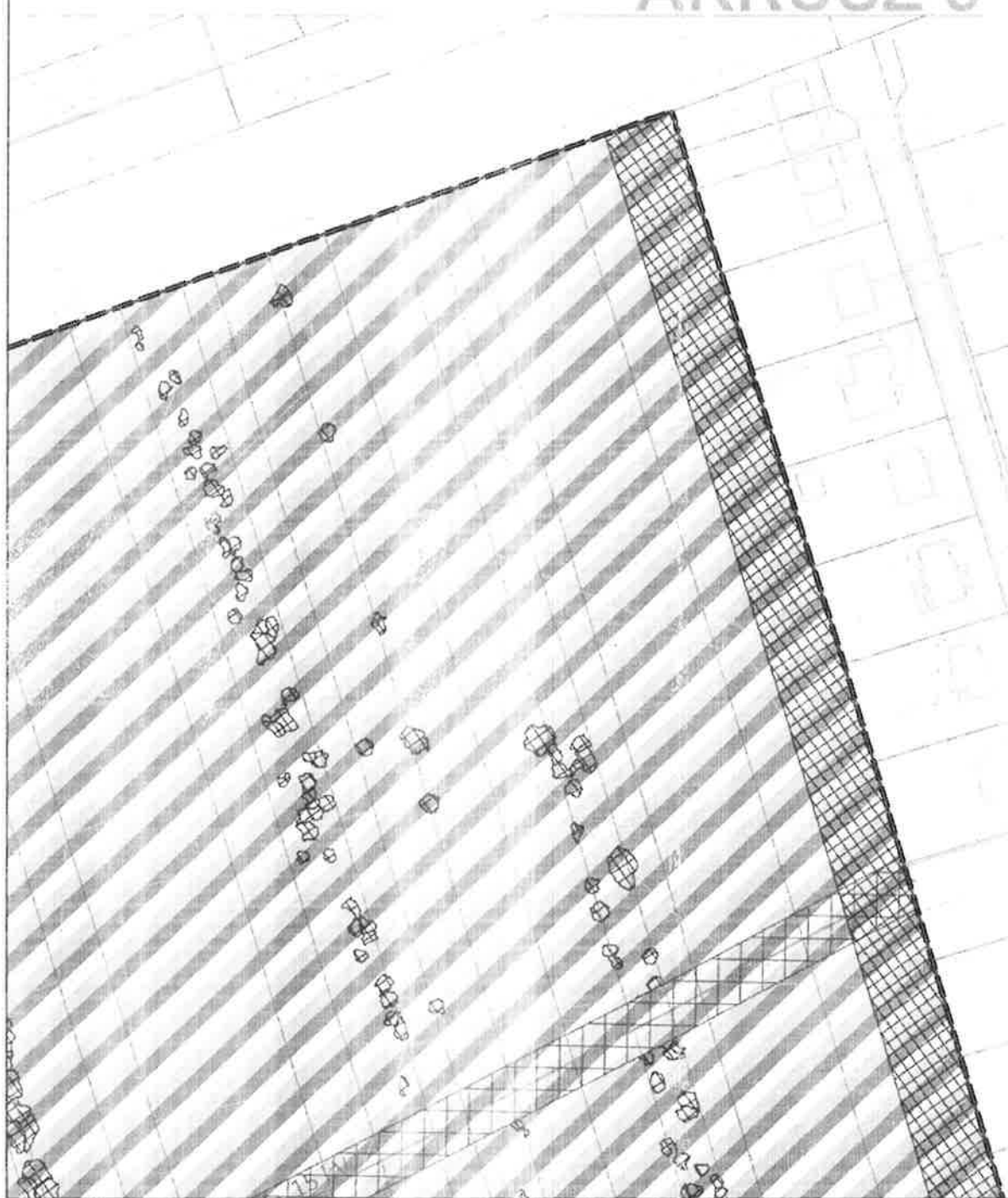




ARKUSZ 3









ARKUSZ 7

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

 LINIE ROZDRAZNIAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W ZAKRESIE KLASY PRZYZNACZENIA TERENÓW:

1RN  SYMBOL TERENU
NUMER TERENU

PEF-RN-ZN  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

 STREFA OGRANICZEN W ZABUDOWIE

W ZAKRESIE SZCZEGÓŁNYCH WYMAGAŃ W ZAKRESIE Kształtowania TERENU ORAZ OGRANICZEŃ DLA WIECH UŻYTKOWAŃ:

 STREFA NIEWOLNA DO NAPIĘCIOMIŁNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I OGRANICZEN W ZABUDOWIE

 STREFA KONTROLI WYKŁADU GAZÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

 GRANICE SZYMEROWANIA

 WODY PODZIEMNE WŁASNOŚCIOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELICZY

 ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG GRI DNIA DO DOKONANIA

 ISTNIEJĄCA LINIA KANALIZACYJNA

 ISTNIEJĄCA LINIA NAPIĘCIOWA 10 kV

 ISTNIEJĄCA LINIA NAPIĘCIOWA 20 kV

 ISTNIEJĄCA LINIA NAPIĘCIOWA 220 kV

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

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 ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny, został poddany konsultacjom społecznym w okresie od dnia 9 września 2025 r. do dnia 7 października 2025 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 7 października 2025 r. wpłynęło 7 uwag spełniających wymogi formalne. 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 23 września 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 19/22, 19/15, 19/23, 19/16, 19/24, 19/17, 19/25, 19/18, 19/26 i 19/19 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Działki w obrębie G-55 o nr. 19/22 + 19/15; 19/23 + 19/16; 19/24 + 19/17; 19/25 + 19/18; 19/26; 19/19 przeznaczam pod zabudowę domów jednorodzinnych. Jestem w trakcie załatwiania pozwolenia na budowę dla w/w działek”

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: 19/22, 19/15, 19/23, 19/16, 19/24, 19/17, 19/25, 19/18, 19/26 i 19/19, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

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

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.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 29 września 2025 r,
- dotyczy działki nr 49/3, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnoszę o przeznaczenie działek G-55, 49/3 pod zabudowę jednorodzinną. W granicy działki znajdują się zabudowania mieszkalne.”

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.

Część działki nr 49/3 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

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

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.

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 2 października 2025 r,
- dotyczy działek nr: 24/18, 14/19 i 24/20, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Działki 24/18, 24/19, 24/20 obr. G-55

Działki mają warunki zabudowy

Dojazd droga prywatna

W drodze woda prąd gaz

Uiszczona opłata adiacencka”

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: 24/18, 14/19 i 24/20, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy. w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

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.

Opłata adiacencka wynika z wprost z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080). Treść uwagi w tym zakresie, wykracza poza zakres merytoryczny planu miejscowego.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 6 października 2025 r,
- dotyczy działek nr: 24/15, 24/16 i 24/17, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Przedmiot wniosku - zachowanie prawa zabudowy działek dla użytku własnego. Działki te znajdują się w rodzinie od wielu lat. Od dawna nie były obrabiane, jednakże zostały z przeznaczeniem zabudowy przez członków rodziny w celach mieszkaniowych.

Dodatkowo posiadają ważną decyzję WZ na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodną z zabudową w najbliższej okolicy.

Dodatkowo obecnie procedowane przystąpienie nr 390 jest sprzeczne ze wszystkimi wcześniejszymi Studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla tego rejonu.

Plan proponowany w ramach tego przystąpienia oparty jest na nie aktualnych danych o istniejącej już zabudowie oraz tej dopiero powstającej.

Nie uwzględnia on również potrzeb mieszkańców i właścicieli działek nim objętych, którzy poczynili liczne przygotowania do zurbanizowania tego terenu, w większości na własne potrzeby, poprzez wydzielenie drogi, uzbrojenie jej w niezbędne media i infrastrukturę przesyłową oraz podział działek na mniejsze, niespełniające zupełnie kryteriów ziemi rolnej. Proponowany plan jest wręcz krzywdzący i rażąco narusza on interesy oraz prawa mieszkańców i właścicieli działek nim objętych, a jego podstawa, czyli zachowanie terenów otwartych jest fikcją, jeśli spojrzeć się na ilość nieuwzględnionych zabudowań oraz gigantyczne tereny magazynowo produkcyjne obok."

Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] - „30.00”

Maksymalna wysokość zabudowy [m] - „10.00”

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] - „60.00”

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: 24/15, 24/16 i 24/17, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

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

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 „zabudowa istniejąca” została zdefiniowana w planie, 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 (...)”, a więc obejmuje zabudowę już zrealizowaną, jak i zabudowę, która może zostać zrealizowana na podstawie posiadanego przez właściciela pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

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 5

- wpłynęła 7 października 2025 r.
- dotyczy działek nr: 26/8 i 27/2, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnoszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla działki 26/8.

Zniesienie... strefy ograniczeń w zabudowie od ulicy Kolumny

Zniesienie lub obniżenie limitu podziału i scalania nieruchomości

.....

Uzasadnienie ostatnia strona pisma

.....*Wnioskuje o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną 26/8 lub zabudowę zagrodową 27/2 ze zwiększonym współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej”*

Nazwa lub nazwa klasy przeznaczenia terenu - „MN, RM/RZM”

Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] - „50”

Maksymalna wysokość zabudowy [m] - „12”

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] - „30”

„UZASADNIENIE do pkt.7.1

Wnoszę o zaktualizowanie obszaru objętego przystąpieniem nr 390 o:

1) PRIORYTET ZABUDOWA

Oznaczenie MN lub RM lub RZM

Wnoszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla działki 26/8 Działka położona w ulicy zabudowanej domami z pełną infrastrukturą medialną

Wnoszę o zniesienie strefy buforowej ograniczenia zabudowy dla działek od strony Kolumny z gęstą zabudową mieszkaniową i gospodarczą min. dla działki 27/2

Ograniczy to rozwój obecnych gospodarstw lub spowoduje jeszcze większe zagęszczenie zabudowy

Brak możliwości jakiegokolwiek zabudowy degraduje statut obecnych siedlisk nawet jeśli są rolne blokuje ich rozwój

Wnoszę o zniesienie lub obniżenie limitu podziału i scalania nieruchomości w celu możliwości powiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla działek mniejszych niż 1000m²

Istnieją działki małe które właściciele chcieliby powiększyć w celu np. powiększenia ogrodu lub sadu. Podział do min 3000m² uniemożliwia takie działania w sytuacji gdzie mamy doczynienie z wąskimi pasami działek

W przypadku zupełnego ograniczenia do swobodnego dysponowaniu nieruchomością wniosę o ODSZKODOWANIE do Prezydenta Miasta Łodzi.

Z przedłożonego projektu planu wynika:

- zakaz budowy domu jednorodzinnego,
- braku możliwości podziału działki w celu odsprzedaży,
- brak możliwości budowy budynków/pomieszczeń w przypadku działalności rolniczej,
- braku możliwości budowy i eksploatacji farmy fotowoltaicznej większej niż mikroinstalacja, mimo że w teorii dopuszcza się taką możliwość to inne przepisy mocno ograniczają taką możliwość,
- uniemożliwienie z korzystania z terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem np. kryte uprawy rolnicze.

Wszelkie wnioski mieszkańców zostały odrzucone, co sprawia że podjęto jednostronną decyzję, nie uwzględniając głosów i postulatów najbardziej zainteresowanych czyli właścicieli gruntów objętych przystąpieniem nr 390. Godzi to w konstytucyjne prawo swobodnego dysponowania własnością"

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.

Działka nr 26/8 oraz część działki nr 27/2, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

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

Obszar położony w granicach projektu planu miejscowego został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zieleni

naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu miejscowego przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

„Strefa ograniczeń w zabudowie” wyznaczona w projekcie planu miejscowego, została wskazana przy granicy obszaru istniejącego zainwestowania, sięgającego 100 m w kierunku północnym, od ul. Kolumny, przeznaczonego w Studium pod zabudowę, celem wykluczenia możliwości realizacji przeznaczenia oznaczonego symbolem „PEF” – teren elektrowni słonecznej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.

Scalenie i podział stanowią jeden, spójny proces odbywający się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc „Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości” ustalające minimalną powierzchnię działki - minimum 3 000 m², określone w projekcie planu miejscowego, nie mają zastosowania przy podziale nieruchomości na wniosek właściciela, a ich określenie w projekcie planu miejscowego wynika z wymogu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

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

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 8 października 2025 r. (data stempla pocztowego 7 października 2025 r.)
- dotyczy działki nr 41/1, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami inwentarskimi – gospodarczymi”

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.

Część działki nr 41/1 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 8 października 2025 r. (data stempla pocztowego 7 października 2025 r.)
- dotyczy działki nr 41/4, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami gospodarczymi”

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.

Działka nr 41/4 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

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 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

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

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

W projekcie planu nie znalazły się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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 ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr IX/239/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 27 ha, położony jest w południowo-wschodniej części miasta, w granicach osiedla Wiskitno. W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego znajdują się w większości tereny użytkowane rolniczo lub zieleni naturalnej z nieliczną istniejącą zabudową jednorodzinną. Obszar objęty projektem planu miejscowego stanowią tereny otwarte, aktywne przyrodniczo, wchodzące w skład systemu ekologicznego miasta i wyznaczonych w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, do ochrony przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy - tereny zabudowy produkcyjnej, położone przy ulicy Jędrzejowskiej;
- 2) od wschodu - tereny zabudowy jednorodzinnej;
- 3) od południa - tereny zabudowy jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej, położone przy ulicy Kolumny;
- 4) od zachodu - tereny zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, położone w rejonie ulicy Tomaszowskiej.

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 walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej, 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 "O" - tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny jest ustalenie przeznaczenia 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 teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej IPEF-RN-ZN.

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. Wprowadzić 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680) daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności, jednakże tak poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV, a także linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefę ochronną od tych sieci. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647), 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 przebiegają gazociągi średniego ciśnienia: PE Dn 63 - rok budowy 2022, położony bliżej ul. Tomaszowskiej oraz PE Dn 63 - rok budowy 2022, położony dalej od ul. Tomaszowskiej, w kierunku wschodnim, dla których wyznaczono strefę kontrolowaną.

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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527).

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.

1. 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 i parametrów zabudowy. zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych;

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 wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów oraz 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, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,

b) nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych,

c) zakaz:

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

- wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,

- zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

d) w zakresie gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – 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,

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

- zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

e) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:

- mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

- zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;

f) zasad w zakresie ochrony powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym i hałasem,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla terenu,

h) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,

i) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – stosownie do art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast,

j) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony złóż kopalin ze względu na brak ich występowania w obszarze planu;

4) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak ich występowania w obszarze planu.

5) 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 i ograniczeń w zabudowie;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących zasobów zieleni;

7) 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;

8) 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;

9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;

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:

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 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r. oraz podczas spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 18 września 2025 r., a także podczas dyżurów projektanta prowadzonych w dniach od 9 września 2025 r. do 7 października 2025 r. w godzinach 7.30-15.30 oraz dodatkowo w dniu 22 września 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 ze zbierania uwag, 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.

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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940) 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 i umożliwienie jej przebudowy i rozbudowy, a także poprzez budowę nowej sieci, umożliwiając obsługę istniejącej zabudowy;

14) 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;

15) wymogi w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, uwzględniono poprzez zachowanie dotychczasowego, rolniczego sposobu użytkowania gruntów, poprzez wskazanie przeznaczenia terenu.

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) wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy;

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 wpłynęło 25 wniosków, rozpatrzonych zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi. Jeden 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 ograny 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 11 wniosków, w tym 5 spełniających 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 9 września 2025 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 7 października 2025 r. W tym terminie wpłynęło 9 uwag, w tym 7 spełniających wymogi formalne. 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. 2 uwagi nie spełniały wymogów formalnych – uwagi złożono na formularzu, w formie dokumentu elektronicznego, za pomocą poczty elektronicznej, jednak nie zostały opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym albo podpisem potwierdzonym profilem zaufanym.

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 ze zbierania uwag, 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 terenów otwartych, poprzez wskazanie przeznaczeń zgodną z dotychczasowym sposobem zagospodarowania.

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 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 wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Na podstawie wykonanych analiz nie prognozuje się dochodów do budżetu gminy oraz wydatków z budżetu gminy, będących skutkiem uchwalenia mpzp.

Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych inwestycji, wskazany wynik finansowy może ulec zmianie w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji. Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana analiza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górską



DFP-Bd-II.3024.142.2025

Skarbnik Miasta Łodzi

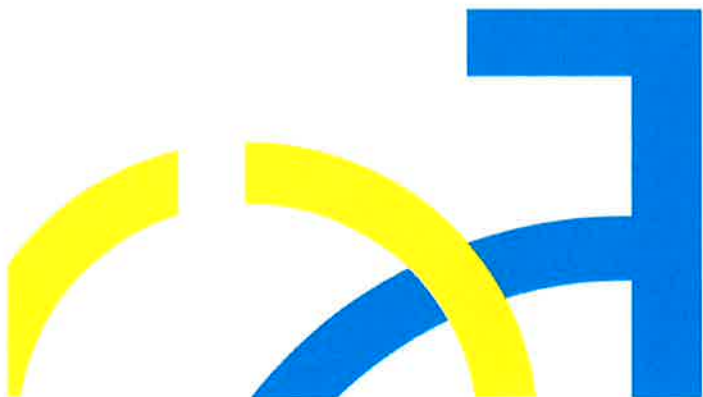
ul. Sienkiewicza 61 A
90-009 Łódź
tel.: + 48 42 638 45 08
fax: + 48 42 638 45 55
e-mail: skarbnik@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

Łódź, dnia 20 listopada 2025 r.

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

W związku z przestaniem do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.6.2024.JPM.ZH z dnia 18 listopada 2025 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny, 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:

Identyfikator dokumentu	70010.236269.310267
Nazwa dokumentu	mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.pdf
Skrót dokumentu	71BDB691B77C1B1A229FD332D51D6EE749B9EA54
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	20.11.2025
Sygnatariusz	Krzysztof Arnold Mączkowski
Stanowisko	Skarbnik Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3,128,103,103.
Data wydruku:	24.11.2025 09:09:41
Autor wydruku:	Hibner Zuzanna