

przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy;

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – ściana budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody, sieci i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 11) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu

na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów – zapewnienie ochrony otwartego krajobrazu miasta przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji;
- 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 m.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, polegające na nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 7. 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, melioracji, urządzeń wodnych i zalesień;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
 - a) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) zamontowanych na budynku:
 - mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni – zapewnienie ciągłości łącznika ekologicznego w terenie 1RN-ZN, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- 4) w zakresie ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- a) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych pod drogi,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
 - 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
 - 8) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia 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 i infrastrukturę techniczną.

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

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

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych ustala się, że układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią:

- 1) teren drogi lokalnej 1KDL;
- 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 3) drogi położone poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym, zapewniające połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe elementy zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe Górna biegnące wzdłuż ulic Rzgowskiej i Kolumny;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Olechówka, zbiorniki i rowy chłonne;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia DN 110 zlokalizowany w ul. Kolumny oraz DN 110 zlokalizowany w ul. Józefów (poza analizowanym obszarem);
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 150 zlokalizowana na północ od ul. Kolumny, poza analizowanym obszarem;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Komorniki-110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Chojny-110/15kV.

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

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu 1KDL – komunikacji drogowej publicznej.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 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°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej 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°.

§ 15. 1. Dla terenów: 1L, 2L i 3L obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) klasę L - lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 0,0 m do 3,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 19. 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

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO
Robert Kowalik

p.o. DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTA MIASTA
Robert Gobański

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Paulina Górka

PROJEKT ZGODNY Z PRZEPISAMI PRAWA,
OPINIUJE POZYTYWNIE
POD WZGLĘDEM FORMALNO-PRAWNYM

ASYSTENT
AS
mgr Olga Czajkowska

RADCA PRAWNY
Hubert Buzgajski
KdM-1557

RADCA PRAWNY
Regina Wojaś
Kd - 940

GLÓWNY SPECJALISTA
Joanna Bączek
29.12.2025

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

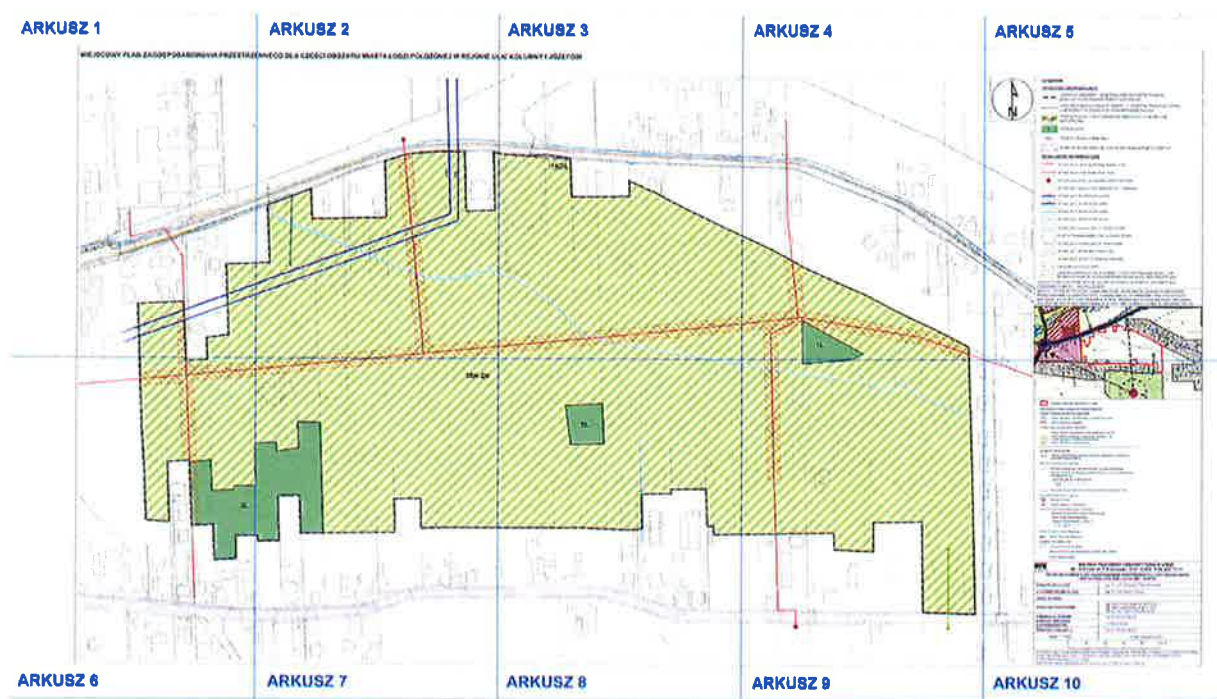
Projekt

29.12.2025

Strona 7

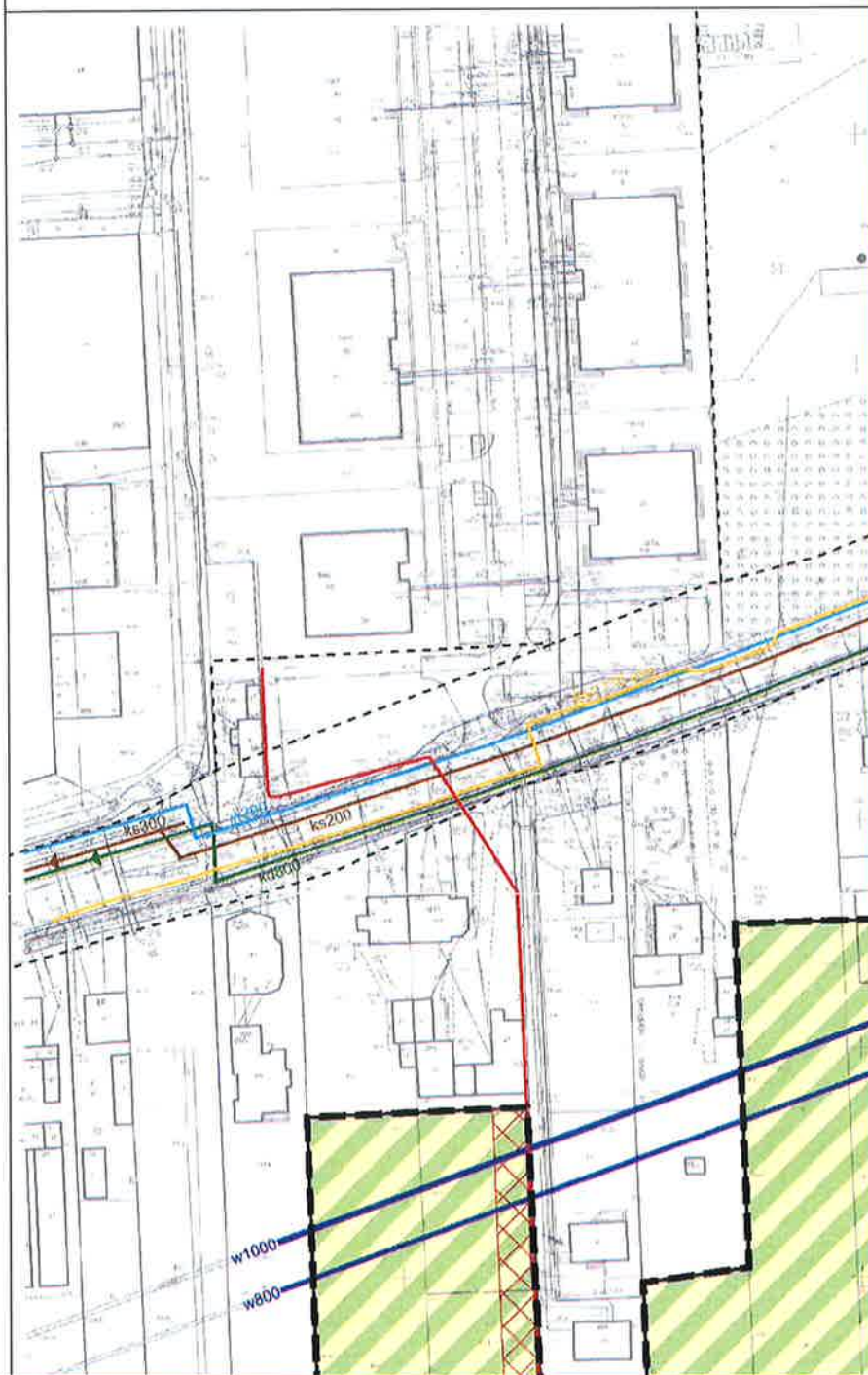
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru
miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.**



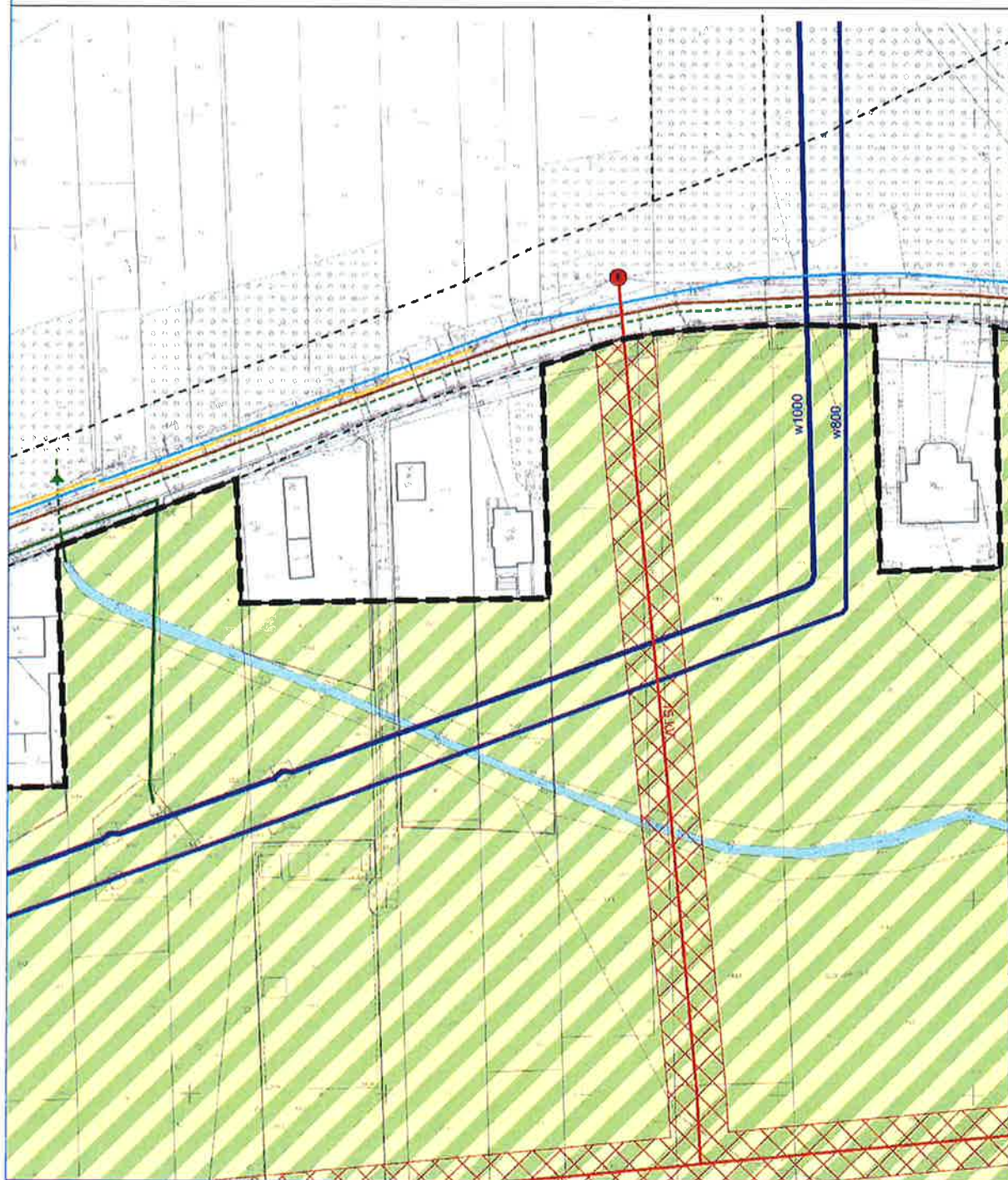
ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI



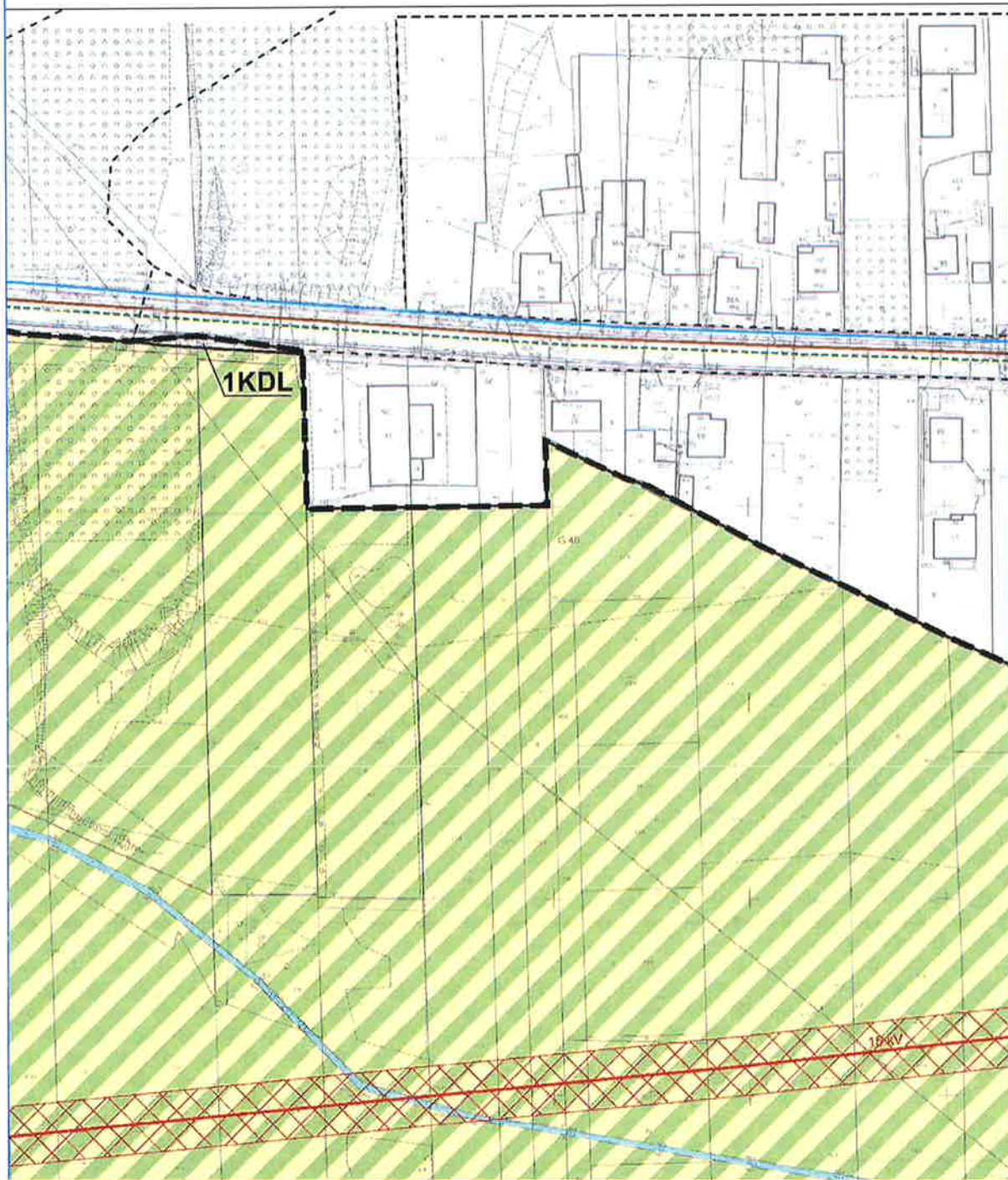
ARKUSZ 2

ENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE UL



ARKUSZ 3

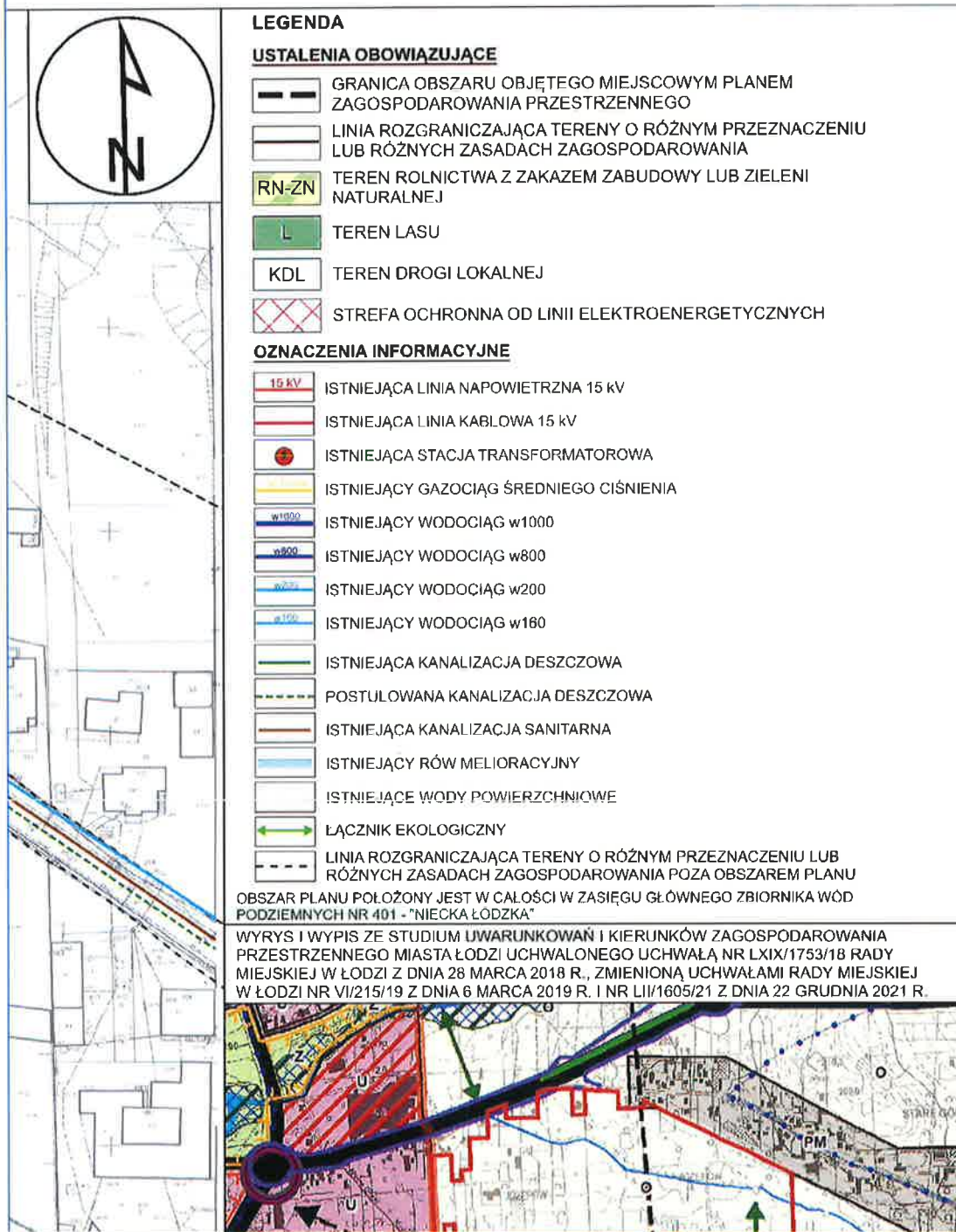
ULIC KOLUMNY I JÓZEFÓW

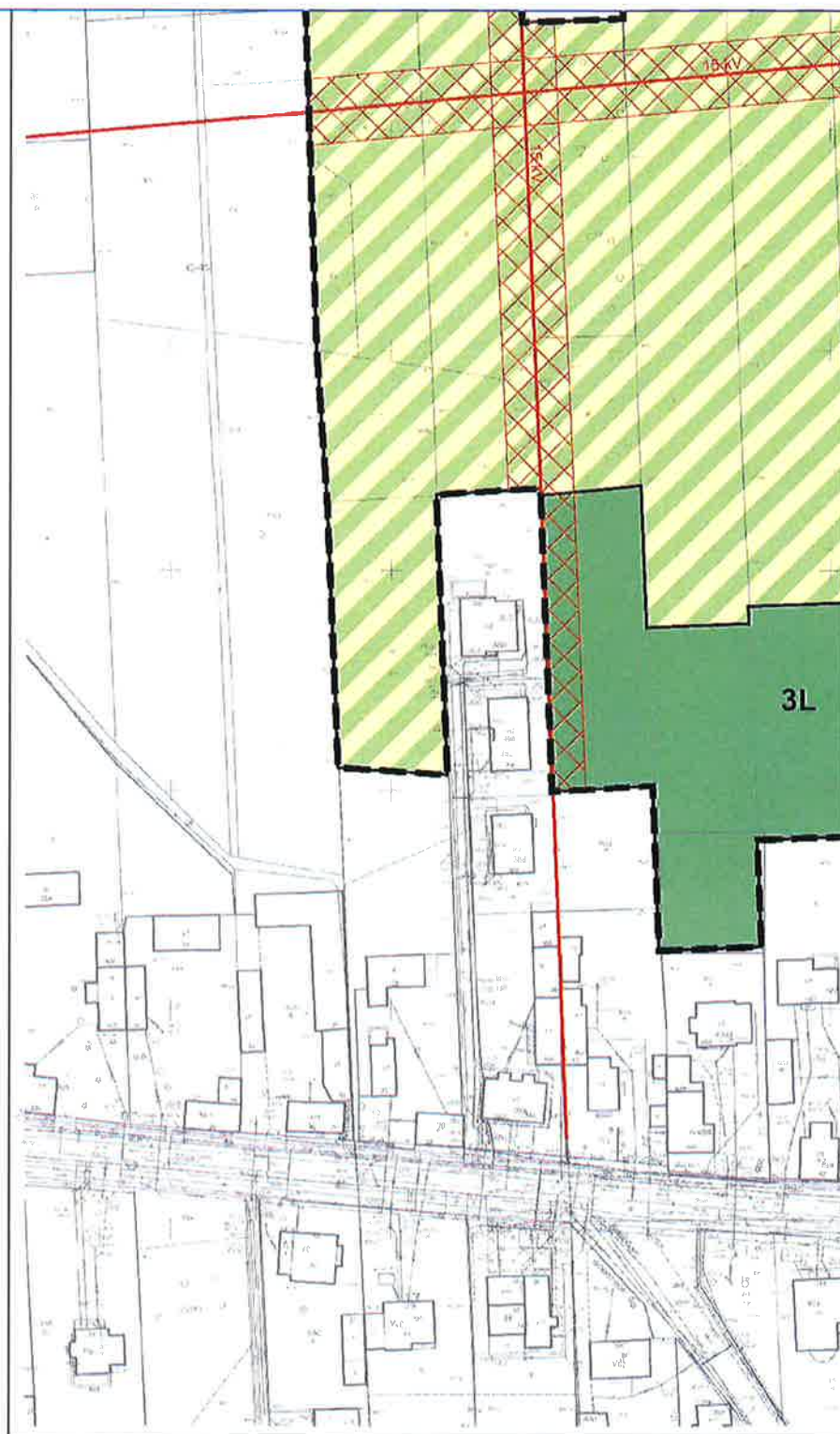


ARKUSZ 4



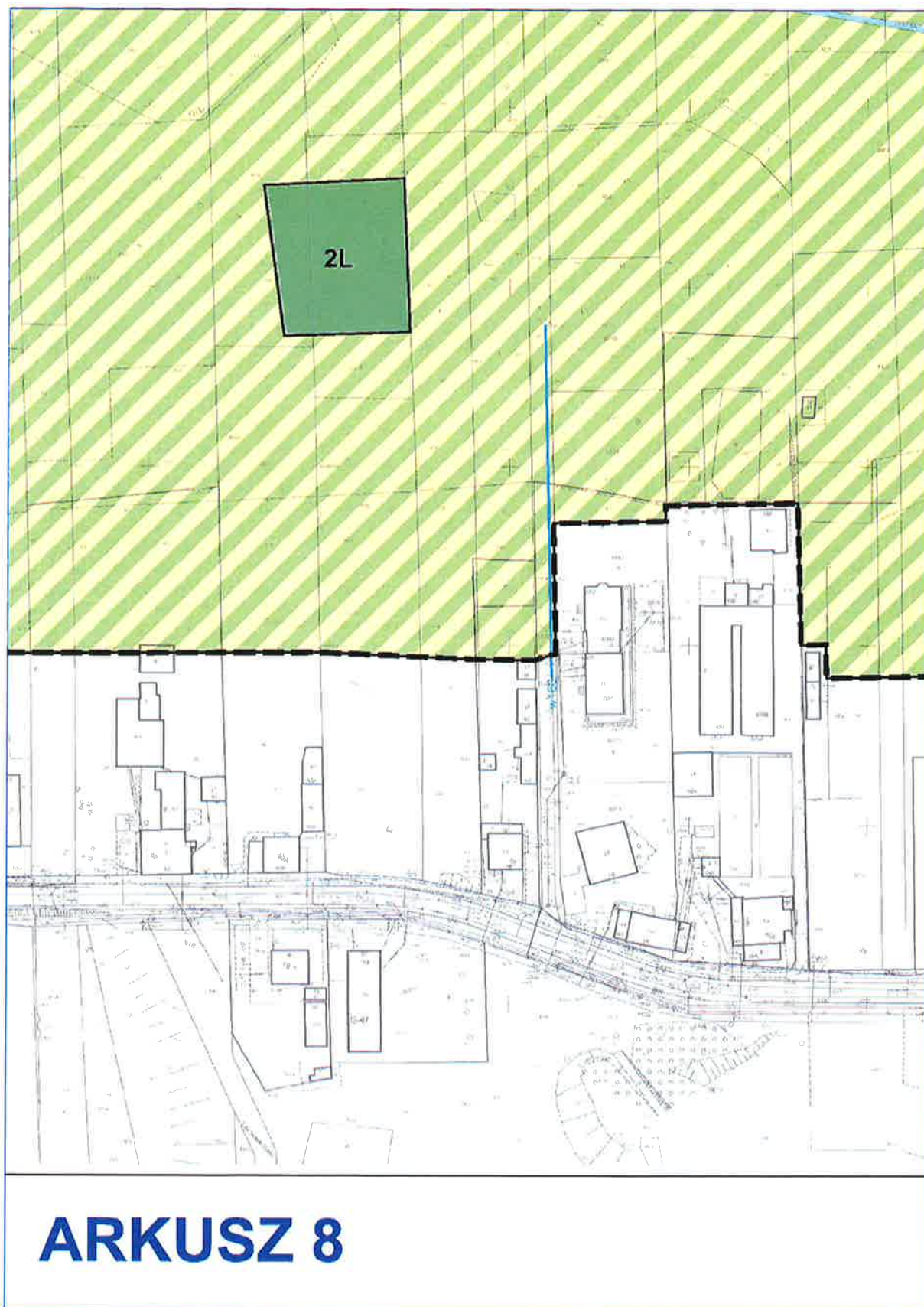
ARKUSZ 5



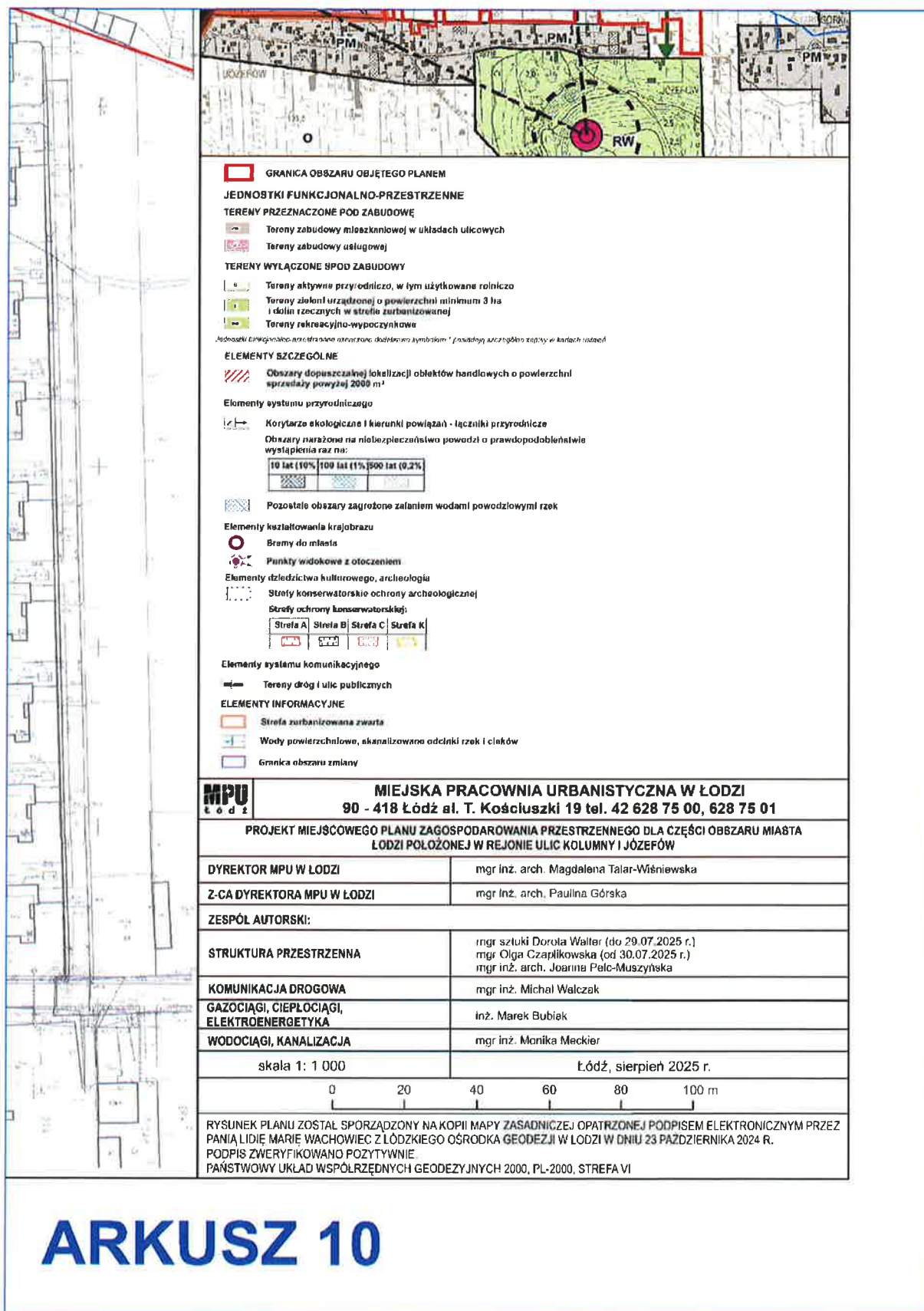


ARKUSZ 6









MPU
t o d z

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

PROJEKT MIEJSKOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC KOLUMNY I JÓZEFÓW

DYREKTOR MPU W ŁODZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁODZI	mgr inż. arch. Paulina Górka
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
STRUKTURA PRZESTRZENNA	mgr sztuki Dorota Walter (do 29.07.2025 r.) mgr Olga Czaplukowska (od 30.07.2025 r.) mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska
KOMUNIKACJA DROGOWA	mgr inż. Michał Walczak
GAZOCIĄGI, CIEPŁOCIĄGI, ELEKTROENERGETYKA	inż. Marek Bubiak
WODOCIĄGI, KANALIZACJA	mgr inż. Monika Meckier
skala 1: 1 000	Łódź, sierpień 2025 r.
0 20 40 60 80 100 m	

RYSunek planu został sporządzony na kopii mapy zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym przez Panią Lidę Marię Wachowicz z Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi w dniu 23 października 2024 r. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE

PAŃSTWOWY UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000, STREFA VI

ARKUSZ 10

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 Kolumny i Józefów, został poddany konsultacjom społecznym w okresie od dnia 29 października 2025 r. do dnia 27 listopada 2025 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 27 listopada 2025 r. wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

Uwaga

- wpłynęła 3 grudnia 2025 r. [data stempla pocztowego 26.11.2025 r.],
- dotyczy działki nr 53/1, w obrębie G-46.

Treść uwagi:

„Działka nr 53/1 obręb G46, nr działki GUS: 106103_9.0046.53/1

Wnioskuję o zmianę przeznaczenia części działki nr 53/1 obręb G-46, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, objętej projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej.”

Składający uwagę uzasadnił:

„Dla działki nr 53/1 w obrębie G-46 obecnie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p). Zgodnie z uchwałą nr V/143/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 28 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, część działki objętej pismem jest przeznaczona na tereny RN-ZN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oraz L - tereny lasu.

Zgodnie z Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów „W granicach obszaru objętego opracowaniem nie występują żadne obiekty oraz obszary przyrodnicze, krajobrazowe czy kulturowe, które byłyby objęte prawnymi formami ochrony w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody lub które byłyby proponowane do objęcia taką ochroną”. Dodatkowo „teren będący przedmiotem opracowania ekofizjograficznego nie należy do bogatych w zasoby faunistyczne, czego potwierdzeniem jest brak w granicach terenu występowania udokumentowanych stanowisk płazów, gadów, ssaków, rzadkich gatunków ptaków czy rzadkich i zagrożonych owadów” oraz „Analizowany obszar, jak i cały obszar Łodzi, położony jest poza europejskimi systemami terenów o wysokiej aktywności przyrodniczej wyznaczonymi w ramach sieci Natura 2000 oraz ECONET-POLSKA. Znajduje się również

poza zasięgiem istniejących i projektowanych obszarów Natura 2000". W związku z powyższym przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną nie wpłynie negatywnie na środowisko.

W najbliższej okolicy istnieje już liczna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna, zabudowa handlowa, usługowa czy handlowo - usługowa, trwają rozpoczęte budowy. Naprzeciwko działki 53/1, w ostatnim czasie, powstało osiedle budynków mieszkalnych (działki: 108/3, 108/4, 108/5, 108/2, 108/6, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, obręb G-46). Zostało ono wybudowane na terenach oznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi jednostką funkcjonalno-przestrzenną "O" - Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, czyli tak samo jak większość terenu objętego projektowanym m.p.z.p. Dodatkowo dla działek okolicznych zostały ustalone warunki zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (np. działki 56/1, 68/1 obręb G-46). Uchwalenia m.p.z.p. w proponowanym kształcie narusza zasadę równego traktowania i sprawiedliwości społecznej wynikającą z art. 8. par 1. Kodeksu postępowania administracyjnego.

Proponowane przeznaczenie części przedmiotowej działki jak również przebieg granic projektowanego m.p.z.p. w sposób niezaprzeczalny ogranicza prawo własności.

Dodatkowo, jak dowiedziałem się na spotkaniu otwartym (zorganizowanym w dniu 13.11.2025 r.) przebieg granic projektowanego m.p.z.p. został ustalony, ale nie istnieje dokument, z którego wynika, że granice projektowanego m.p.z.p. przebiegają w tym, a nie inny miejscu. Nie ma możliwości prześledzenia sposobu ustalenia tych granic oraz ustalenia kto jest odpowiedzialny za wyznaczenie przebiegu granic. Narzucenie przebiegu granic oraz ograniczenie sposobu zagospodarowania działki prywatnej, w tak znacznym stopniu, jest niedopuszczalne.

Przedmiotowa działka ma powierzchnię 9.815,00 m² z czego ok. 6.850,00 m² jest projektowane pod zieleń naturalną. Analizując powyższe można wywnioskować, że Organ chce osiągnąć wysokie wskaźniki powierzchni terenów zielonych z pominięciem faktycznych uwarunkowań występujących na działce oraz bez względu na istniejące prawo własności. Jeżeli Organ musi spełniać określone warunki to powinien zrealizować je na terenach publicznych, bez szkody dla prywatnych właścicieli nieruchomości z poszanowaniem prawa własności.

Poważnym zarzutem wobec zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ograniczenie prawa własności. Każdy właściciel ma prawo do zagospodarowania terenu zgodnie z art. 6. ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., które ma fundamentalne znaczenie w odniesieniu do treści prawa własności chronionego w Konstytucji RP.

Jednym z atrybutów prawa własności jest korzystanie z rzeczy, w tym nieruchomości, zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa, ale w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego (art. 140 Kodeksu cywilnego). Rozwinięciem tej zasady jest właśnie regulacja zawarta w art. 6 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p., w myśl której każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą, do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny.

Niekorzystne zmiany w projektowanym m.p.z.p., obniżają wartość działki i będą w przyszłości podstawą do roszczeń odszkodowawczych.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty należy uznać jak we wniosku."

Ponadto we wniosku podano szczegółowe informacje dotyczące działki ewidencyjnej oraz niektórych parametrów takie jak: nazwa lub nazwy klasy przeznaczenia terenu – zabudowa

mieszkaniowa jednorodzinna, maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] – 40%, maksymalna wysokość zabudowy [m] – 10 m, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] – 40%.

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: 53/1, w obrębie G-46, 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 oraz pozwolenia na budowę 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.

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.

Prognoza Oddziaływania na Środowisko ustaleń projektu planu miejscowego została przygotowana w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu 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 oraz z 2025 r. poz. 1535), a także dyspozycji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Łodzi. To opracowanie służy jako materiał pomocniczy, w konsultacjach społecznych nad projektem planu w przypadku pojawienia się uciążliwości dla użytkowników analizowanego obszaru (i jego sąsiedztwa) oraz zawiera informacje, które mogą stanowić podstawę do podjęcia przez Radę Miejską ostatecznej decyzji o uchwaleniu planu.

Zgodnie z tym dokumentem standardy kształtowania zagospodarowania przyjęte w projekcie planu miejscowego zapewniają *„ochronę otwartego krajobrazu miasta przed*

niekontrolowanymi procesami urbanizacji”, a kierunek polityki przestrzennej jest uzasadniony i celowy, ze względu na minimalizowanie negatywnego oddziaływania tych zmian na środowisko.

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

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

**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 miejscowego 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

Zalacznik4.gml

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

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr V/143/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 sierpnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 27,5 ha położony jest w południowej części miasta, na terenie osiedla Chojny. Obejmuje on tereny niezagospodarowane, położone po południowej stronie ulicy Kolumny i na północ od terenu lasu - Nowe Górki. W obszarze planu występuje pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – ul. Kolumny;
- 2) od wschodu - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna przy ul. Józefów 82;
- 3) od południa – ul. Józefów;
- 4) od zachodu – tereny wolne od zabudowy położone pomiędzy ulicami Kolumny i Józefów.

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

Celem planu jest zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w następujących jednostkach funkcjonalno-przestrzennych:

- O – teren przyrodniczy, w tym użytkowany rolniczo, wyznaczony w południowej części obszaru. Działania dotyczące istniejącej zabudowy na terenie „O” zostały w Studium ograniczone do możliwości utrzymania wyłącznie obiektów istniejących,
- PM – tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych (niewielki fragment).

W zakresie kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego Studium wskazuje łącznik przyrodniczy w którym należy dążyć do zapewnienia ciągłości struktur przyrodniczych poprzez pozostawienie terenów wolnych od zabudowy i wprowadzenie dużej ilości zieleni. Ponadto Studium wskazuje w obszarze planu otoczenie istniejącego punktu widokowego - Górki w Józefowie.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy dokument, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W efekcie takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych istnieje możliwość powstania zabudowy ingerującej w tereny, które

zgodnie ze Studium powinny być przeznaczone na budowę korytarzy drogowych stanowiących ważny element powiązań komunikacyjnych na terenie miasta.

Przedmiotem niniejszego projektu planu miejscowego jest ustalenie: przeznaczenia i zagospodarowania terenów, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej, wysokości stawki procentowej oraz granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego.

Projekt planu zgodnie ze Studium wyznacza:

- teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej IRN-ZN obejmujący prawie cały obszar planu,
- tereny lasów: 1L, 2L i 3L,
- teren drogi lokalnej - 1KDL (stanowiący niewielki fragment ulicy Kolumny).

W projekcie planu miejscowego zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej. Szczegółowe rozwiązania dotyczące ograniczeń w użytkowaniu nieruchomości, przez które ta sieć przebiega, będą wdrażane na etapie realizacji inwestycji, na warunkach uzyskanych od gestora sieci. Wynika to z konieczności zapewnienia racjonalnych możliwości zagospodarowania terenu. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych wskazujących zakres ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z występowania tej infrastruktury technicznej. Wprawdzie przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) 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.

W granicach obszaru objętego projektem planu miejscowego nie występuje sieć gazowa, w związku z tym nie wprowadzono ograniczeń w użytkowaniu terenów związane z tą siecią.

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, 1543 i 1668).

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 potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez określenie:

a) przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, parametrów i zasad kształtowania istniejącej zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych,

b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi publicznej;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie:

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

b) nakazu lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoją funkcję;

3) wymagań 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, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, urządzeń wodnych i zalesień,

b) nakazu zapewnienia ciągłości łącznika ekologicznego stanowiącego połączenie terenów otwartych z terenami sąsiednimi, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,

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

d) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami poprzez:

- realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych pod drogi,

- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

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

e) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:

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

- zamontowanych na budynku:

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

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

f) ochronę użytków leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, wyznaczone jako tereny lasów,

g) 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,

h) 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) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,

c) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu - wynikających usytuowania linii energetycznej 15kV w obszarze planu;

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, w celu wyznaczenia terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ład przestrzennego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie maksymalnej wysokości budowli, a także umożliwiając wykorzystanie dróg publicznych położonych poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym oraz istniejącej infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ład przestrzennego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informacje na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

stanowiącej Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi, ogłoszenie w prasie i obwieszczenie na tablicach ogłoszeń poprzez:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków do projektu planu miejscowego na piśmie w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu,
 - b) możliwości 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 29 października 2025 r. do 27 listopada 2025 r. oraz podczas spotkania otwartego, które odbyło się w dniu 13 listopada 2025 r., a także podczas dyżurów projektanta prowadzonych w dniach od 29 października 2025 r. do 27 listopada 2025 r. w godzinach 7.30-15.30 oraz dodatkowo w dniu 20 listopada 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 podsumowującego przebieg konsultacji społecznych, zawierającego 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 oraz z 2025 r. poz. 1535) 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;

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 miejscowego nie określono:

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

2) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy;

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

4) 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, tj. od 14 października 2024 r. do 4 listopada 2024 r., zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wpłynęło 6 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 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 12 wniosków, w tym 3 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 projektu 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 29 października 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 27 listopada 2025 r. W tym terminie wpłynęła 1 uwaga, spełniająca 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.

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 ww. ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w projekcie planu miejscowego zaplanowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu 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 analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. W dniu 13 marca 2024 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/2684/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Analiza ta wykazała, że nie zachodzi przesłanka, w której należałoby zweryfikować politykę przestrzenną miasta na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej – poprzez ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
- w zakresie dostępności cyfrowej – poprzez zapewnienie dostępności strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, ogłoszeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu i rozpoczęciu konsultacji społecznych, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz umożliwia zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w projekcie planu miejscowego,

- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Wydatki z budżetu gminy związane są z nabyciem terenów pod inwestycje celu publicznego.

Należy jednak mieć na uwadze, że 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 miejscowego.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górka



DFP-Bd-II.3024.156.2025

Łódź, dnia 22 grudnia 2025 r.

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

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

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP5.46.5.2024.JPM.OCz z dnia 18 grudnia 2025 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów informuję, iż przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Z uwagi na fakt, iż skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie ok. (-) 7,52 tys. zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.

Krzysztof Mączkowski



Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	71925.252673.319681
Nazwa dokumentu	mpzp dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Kolumny i Józefów.pdf
Tytuł dokumentu	
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	
Skrót dokumentu	53068B7ABE33D37007EF42AB6F0B262B7775F73D
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	22.12.2025 13:46:21
Podpisane przez	Krzysztof Arnold Mączkowski Skarbnik Miasta Łodzi
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.128.103.103.

Data wydruku: 07.01.2026

Autor wydruku: Czaplikowska Olga (Asystent)