

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

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

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenie informacyjne, zgodne z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;

- 2) elewacja frontowa – elewację budynku znajdującą się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do przestrzeni publicznej, z której 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) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działanie budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) 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;
- 11) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 12) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL 90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 13) szpaler drzew – kompozycję przestrzenną oznaczającą rzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litera podstawowe przeznaczenie terenu;
- 15) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 18) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 20) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające 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 nie zdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zabytkowego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego i jego otoczenia;
- 2) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w obrębie stref parkingowych oraz w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.U;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych:
 - a) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej anten oraz urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji,
 - b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
 - c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,

d) zakaz lokalizacji naziemnych wolnostojących stacji transformatorowych w terenach przestrzeni publicznej.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków – nr A/332 – Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dawniej Park Ludowy na Zdrowiu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, w tym:
 - a) głównych osi kompozycyjnych,
 - b) układu kompozycyjnego alei,
 - c) elementów rozplanowania zagospodarowania i zabudowy: budynku muszli koncertowej ze sceną i widownią;
- 3) wprowadza się strefę ochrony ekspozycji Pomnika Czynu Rewolucyjnego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej;
- 4) wskazuje się lokalizację zabytku archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu symbolem A, wymienionego w poniższej tabeli, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Numer AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Nazwa stanowiska i opis zabytku	Kultura	Chronologia
A	66-51/34	16	Łódź - Polesie	punkt i strefa	łużycka	epoka brązu

- 5) wskazuje się strefę ochrony archeologicznej, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolami od 1.ZP do 3.ZP, zieleni urządzonej publicznej – ogród zoologiczny oznaczony symbolem 1.ZPZ, placu publicznego oznaczonego symbolem 1.PP, drogi publicznej oznaczonej symbolem 1.KDZ+T i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW:

- 1) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych – dopuszczenie lokalizowania obiektów w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów w formie obiektów o wysokości do 3.5 m i powierzchni zabudowy maksimum 25 m² – wyłącznie w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1.ZPZ;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) dla odcinków ulic z towarzyszącą zielenią wysoką w formie szpalerów drzew – oznaczonych na rysunku planu, ustala się nakaz zachowania szpalerów drzew oraz ich uzupełnienia.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulicy zbiorczej z linią tramwajową, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ+T (ul. Konstantynowska),
 - b) drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW,
 - c) istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych znajdujących się na terenie Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia teren ulicy zbiorczej z linią tramwajową, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.KDZ+T (ul. Konstantynowska);
- 3) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji.

§ 9. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla usług – 20 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce,
 - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4 miejsca,
 - c) dla ogrodu zoologicznego – 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla usług – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) dla obiektów zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4 miejsca,
 - c) dla ogrodu zoologicznego – 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni terenu, nie mniej jednak niż 2 miejsca,
 - d) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Dla budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania – 0.

4. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 10. 1. Ustala się 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów;
- 4) nakaz lokalizacji przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe biegnące wzdłuż ulicy Konstantynowskiej i ulicy Krzemienieckiej, jako podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków wskazuje się ogólnospławny kolektor III zlokalizowany na terenie ogrodu zoologicznego i Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ogólnospławny kolektor II zlokalizowany wzdłuż al. ks. bp. Władysława Bandurskiego i ul. Karolewskiej, jako podstawowe odbiorniki ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się cieki wodne rzeki Łódki i rzeki Karolewki oraz kolektor II i kolektor III, jako podstawowe odbiorniki wód;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 315 zlokalizowany w al. Unii Lubelskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 150 zlokalizowany w ul. Krzemienieckiej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – magistrale wody gorącej 2xDn 800 zlokalizowane w Alei Retkińskiej;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Łąkowa 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Retkinia 110/15 kV.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem parków rozrywki w terenach 1.U i 1.ZPZ, chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt w terenie 1.ZPZ, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz urządzeń wodnych;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii wyłącznie w terenach 1.U i 1.ZPZ z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji w sposób kontynuujący zasady kompozycji,
 - b) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew;
- 4) w zakresie ochrony zasobów wód:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – nie wyznacza się terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 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 urządzeń i obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych

poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi. w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 8) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy.
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele dróg;
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia miejsca odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 12. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) granice rezerwatu przyrody „Polesie Konstantynowskie”, ustanowionego zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 12 maja 1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. poz. 743), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższe zarządzenie;
- 2) ogród zoologiczny, którego granice pokrywają się z granicą terenu I.ZPZ i dla którego określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony przyrody;
- 3) pomniki przyrody ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

§ 13. 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 podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych.

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

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

- 1) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – na obszarze całego planu,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu;
- 2) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla instalacji wykorzystujących energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu I.U i I.ZPZ.

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

- 1) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej – parków, oznaczonych symbolami od 1.ZP do 3.ZP;
- 2) publicznie dostępnego samorządowego terenu ogrodu zoologicznego, oznaczonego symbolem 1.ZPZ;
- 3) placu publicznego, oznaczonego symbolem 1.PP;
- 4) drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1.KDZ+T;
- 5) infrastruktury technicznej, oznaczonej symbolem 1.IT.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZP do 3.ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, nauki, oświaty, gastronomii, kultury,
 - b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 50 m²,
 - c) parkingi powierzchniowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakaz sytuowania budynków, z wyłączeniem:
 - a) zabudowy w terenie 3.ZP,
 - b) zabudowy w postaci obiektów sanitarnych, dla których nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające terenów 1.ZP i 3.ZP;
- 2) dopuszczenie lokalizacji pomnika w terenie 2.ZP w miejscu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji rzeźb plenerowych i instalacji artystycznych podlegających demontażowi po zakończeniu wydarzenia;
- 4) dopuszczenie lokalizacji, remontu i przebudowy: ciągów pieszych i terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdu do istniejących obiektów budowlanych w terenie 3.ZP;
- 6) dopuszczenie lokalizacji urządzeń małej retencji i urządzeń wodnych wyłącznie w terenie 1.ZP;
- 7) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu w celu realizacji ustaleń planu;
- 8) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - teren 1.ZP – maksimum 1%,
 - teren 3.ZP – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - teren 1.ZP:
 - kondygnacje nadziemne – minimum 0,001, maksimum 0,03,
 - kondygnacje podziemne – 0,
 - teren 3.ZP:

- kondygnacje nadziemne – minimum 0,01, maksimum 0,05,
 - kondygnacje podziemne – 0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%, z zastrzeżeniem:
 - strefy „P” – parkingów powierzchniowych oznaczonej na rysunku planu, dla której wynosi minimum 25% powierzchni strefy „P”.
 - strefy „PZ” – parkingów powierzchniowych oznaczonej na rysunku planu, dla której wynosi minimum 50% powierzchni strefy „PZ”;
 - 9) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu sanitarnego – maksimum 20 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - obiektów sanitarnych – maksimum 3,0 m.
 - muszli koncertowej – maksimum 10,5 m.
 - c) geometria dachów – dachy płaskie lub wielospadowe z dopuszczeniem indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych, o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°;
 - 10) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym:
 - urządzeń sportowych, rekreacyjnych,
 - obiektów związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu, podlegających demontażowi po zakończeniu wydarzenia, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne – o wysokości do 6,0 m oraz powierzchni zabudowy – maksimum 500,0 m², wyłącznie w terenie 3.ZP.
 - b) dopuszczenie lokalizacji parkingów powierzchniowych wyłącznie w strefach „P” i „PZ”, oznaczonych na rysunku planu.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 50000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 200 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 18. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni objętej formami ochrony przyrody – rezerwat przyrody;
- 2) w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające cele ochrony rezerwatu przyrody określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne i rowerowe,
 - b) parkingi powierzchniowe,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 35.0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZPZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej publicznej – ogród zoologiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) parkingi powierzchniowe,
 - c) drogi wewnętrzne i rowerowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%.
 - b) intensywność zabudowy:
 - kondygnacji nadziemnych – minimum 0,01, maksimum 0,5,
 - kondygnacji podziemnych – maksimum 0,25.
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12.0 m. z zastrzeżeniem strefy „A” oznaczonej na rysunku planu. dla której ustala się maksimum 18,0 m.
 - b) geometria dachów – dowolna.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 10.000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 300 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zamieszkanie zbiorowe,
 - b) parkingi powierzchniowe,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%, z zastrzeżeniem działek o powierzchni mniejszej lub równej 10.000 m². dla których wynosi maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - kondygnacje nadziemne – minimum 0.2, maksimum 1,5,
 - kondygnacje podziemne – maksimum 0.5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%, z zastrzeżeniem:

- działek o powierzchni mniejszej lub równej 10.000 m², dla których wynosi minimum 15%.
- strefy „P” – parkingów powierzchniowych, oznaczonej na rysunku planu, dla której wynosi minimum 25% powierzchni strefy „P”.
- strefy „PZ” – parkingów powierzchniowych, oznaczonej na rysunku planu, dla której wynosi minimum 50% powierzchni strefy „PZ”.

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 25 m.
- b) geometria dachów – dowolna;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w obrębie przestrzeni wyznaczonej linią zabudowy,
- b) w zakresie lokalizacji i formy tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu – 25 m²,
 - maksymalna wysokość – 3,5 m.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 7000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 300 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.IT obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ+T obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu o stałej szerokości 34,2 m;
- 2) podana szerokość w liniach rozgraniczających nie obejmuje lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi rowerowe,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, stałą 8,5 m. Podana szerokość w liniach rozgraniczających nie obejmuje lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYSTENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PL
I ROZWOJU GOSPOD.
P. LEGB

Robert Kowalczyk

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi
mgr Małgorzata Tokarska-Wisniewska

p.o. DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTA MIASTA

Robert Sobański

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

Radca Prawny

Piotr Olszowiec
ŁD-M-1844

KIEROWNIK
Oddziału Legislacyjnego

Tomasz Urjasz
14.01.2026r.

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2

mgr Barbara Wysmył-Lamprecht

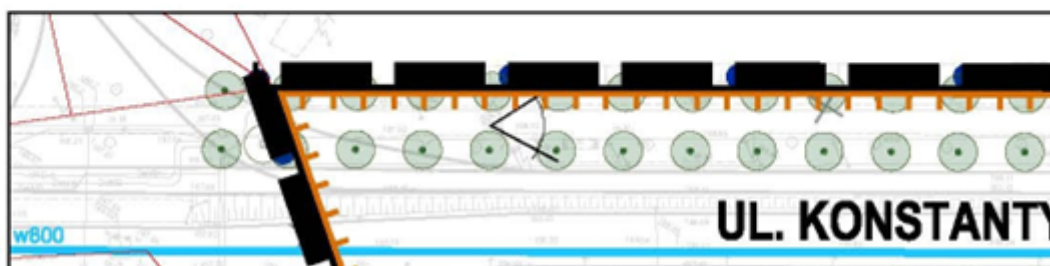
Koordynator
Zespołu Prawnego

Radca Prawny Sławomir Klimczak

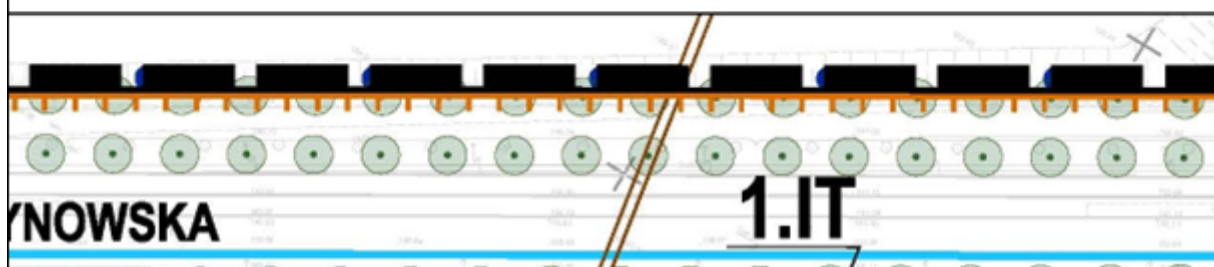
ARKUSZ 1



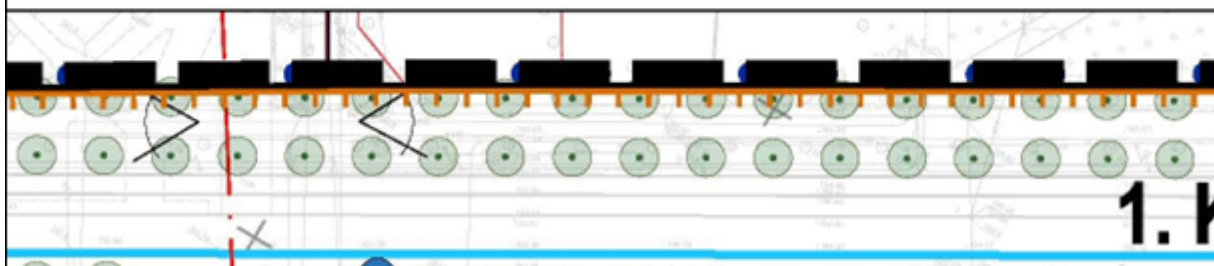
M
M
W
R



MIESTNIOSTOWY PLAN MIASTA ŁODZI OBE W REJONIE ULIC K YSUNEK PLANU

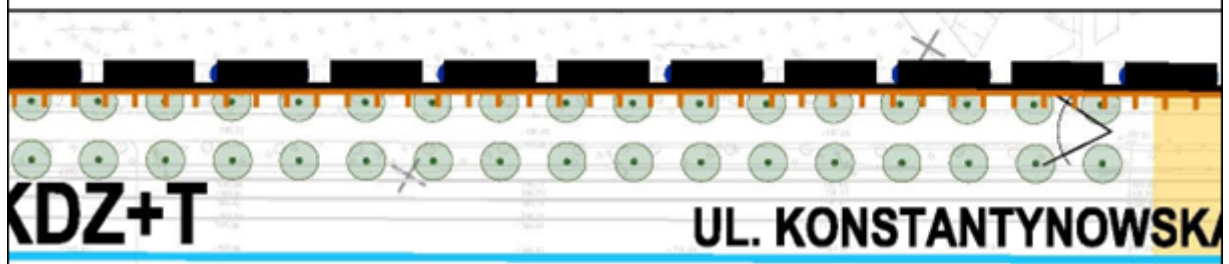


N ZAGOSPODARC JMUJĄCEJ PARK RZEMIENIECKIEJ



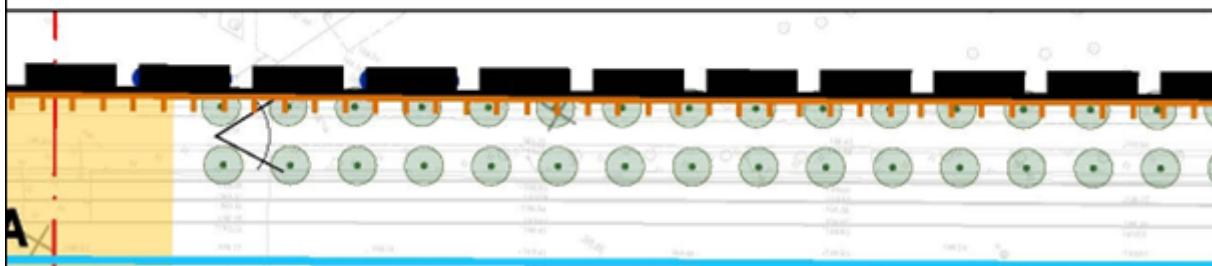
ODWANIA PRZEST IM. MARSZAŁKA I KONSTANTYNOW

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr



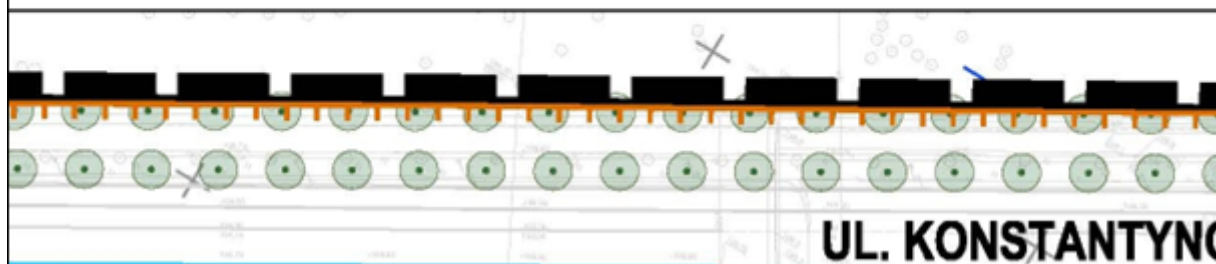
RZENNEGO DLA JÓZEFA PIŁSUDSKI WSKIEJ ORAZ ALI

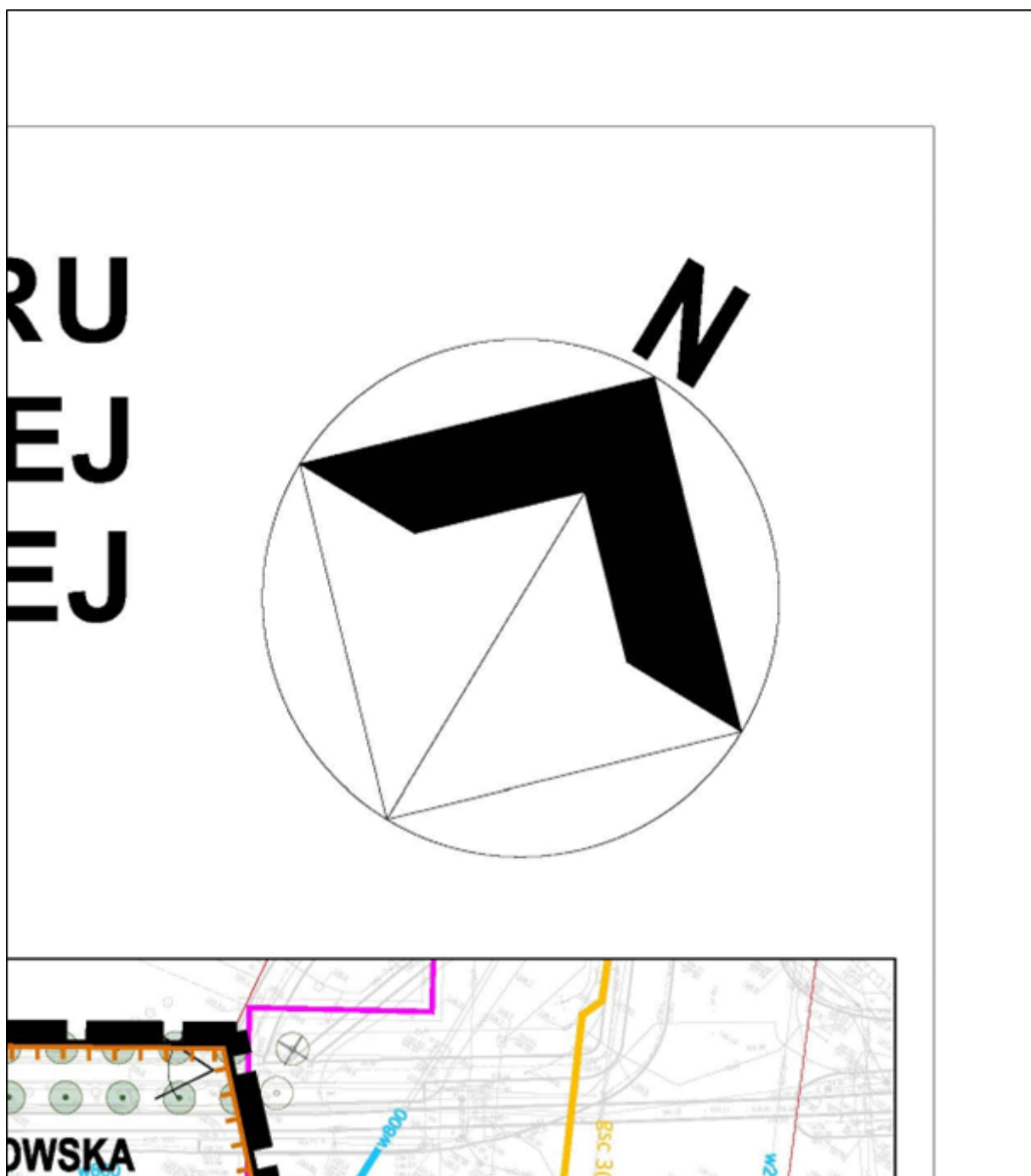
Rady Miejskiej

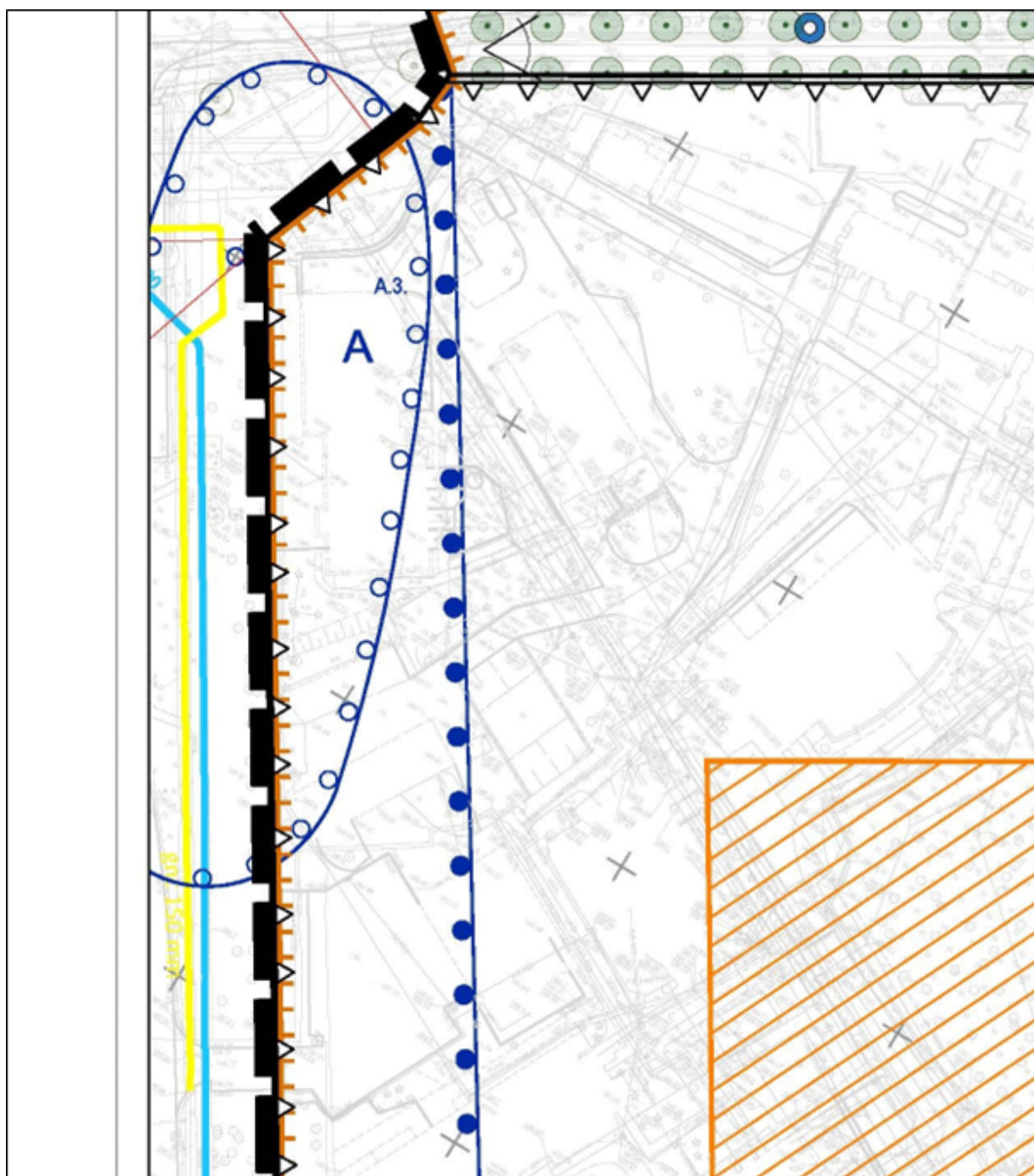


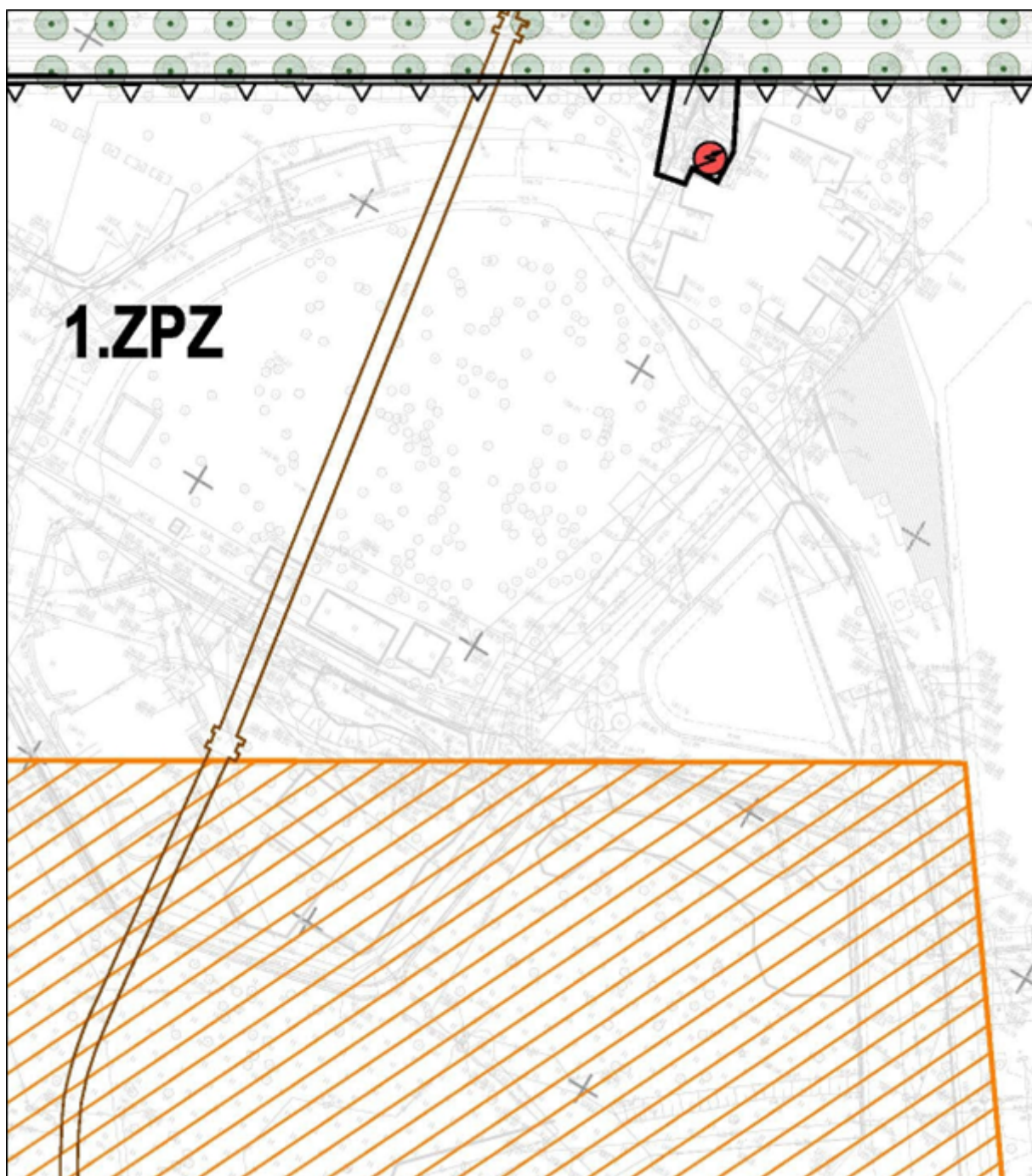
CZĘŚCI OBSZAR KIEGO, POŁOŻONY EI UNII LUBELSKIEJ

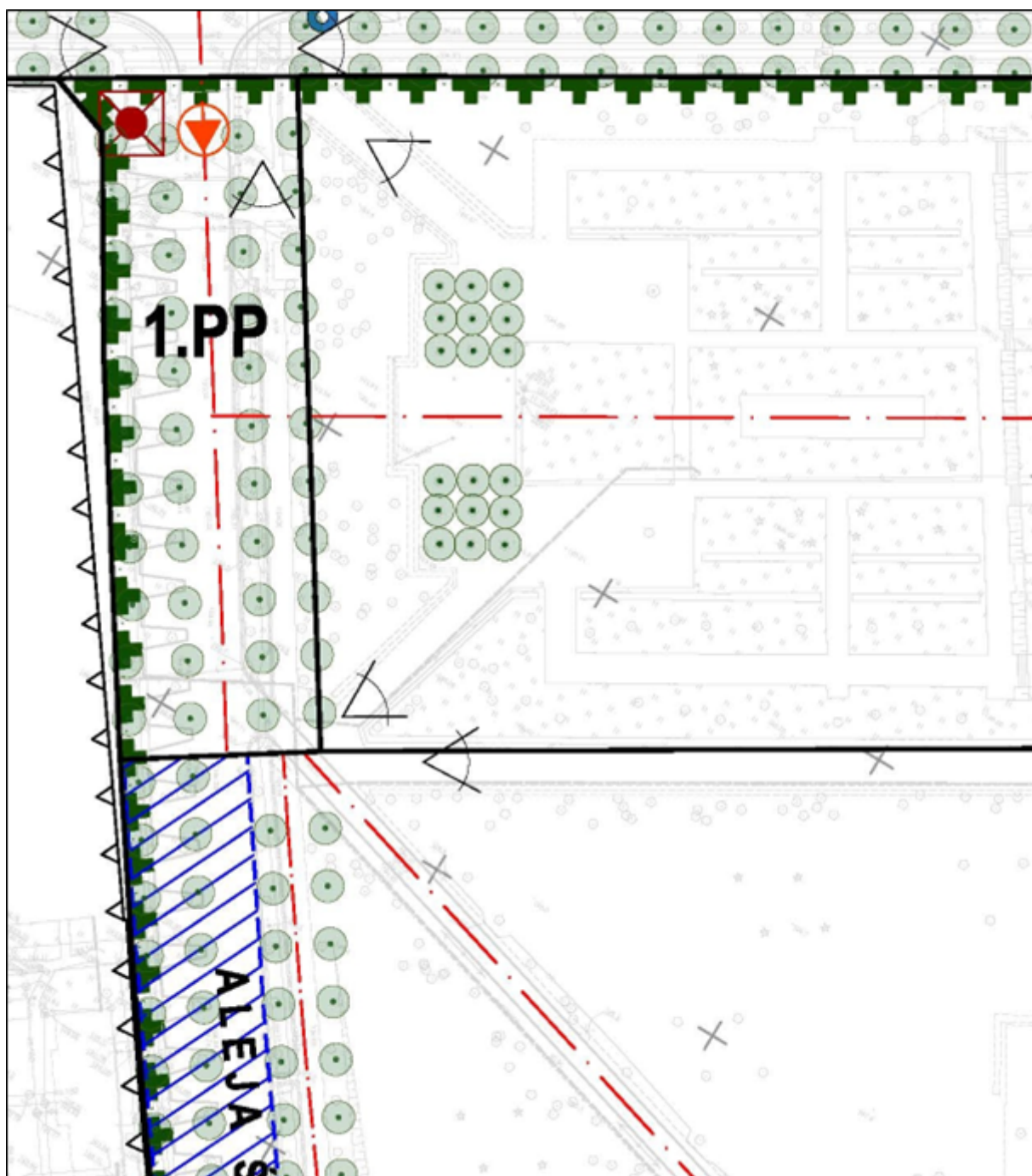
w Łodzi z dnia

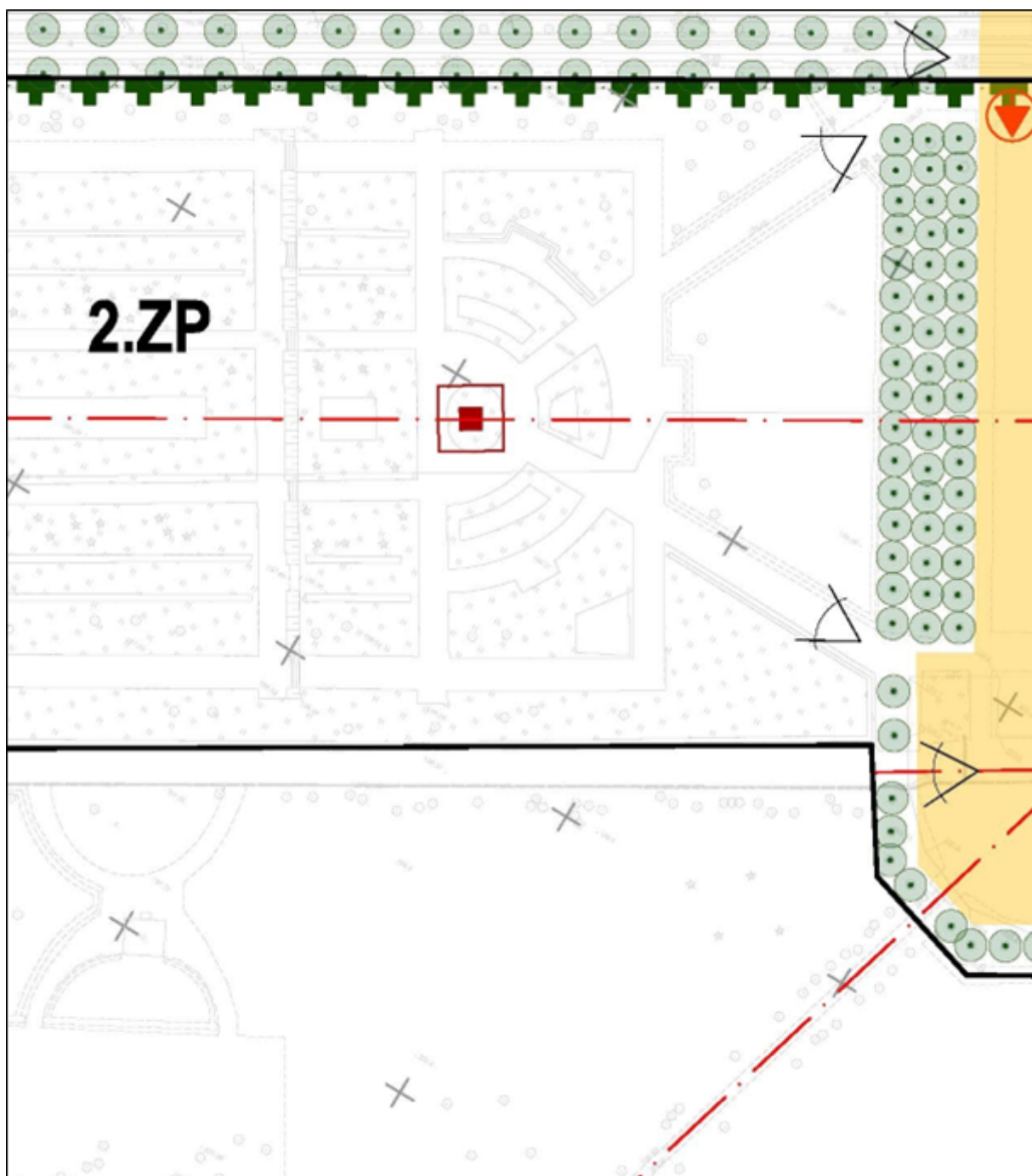


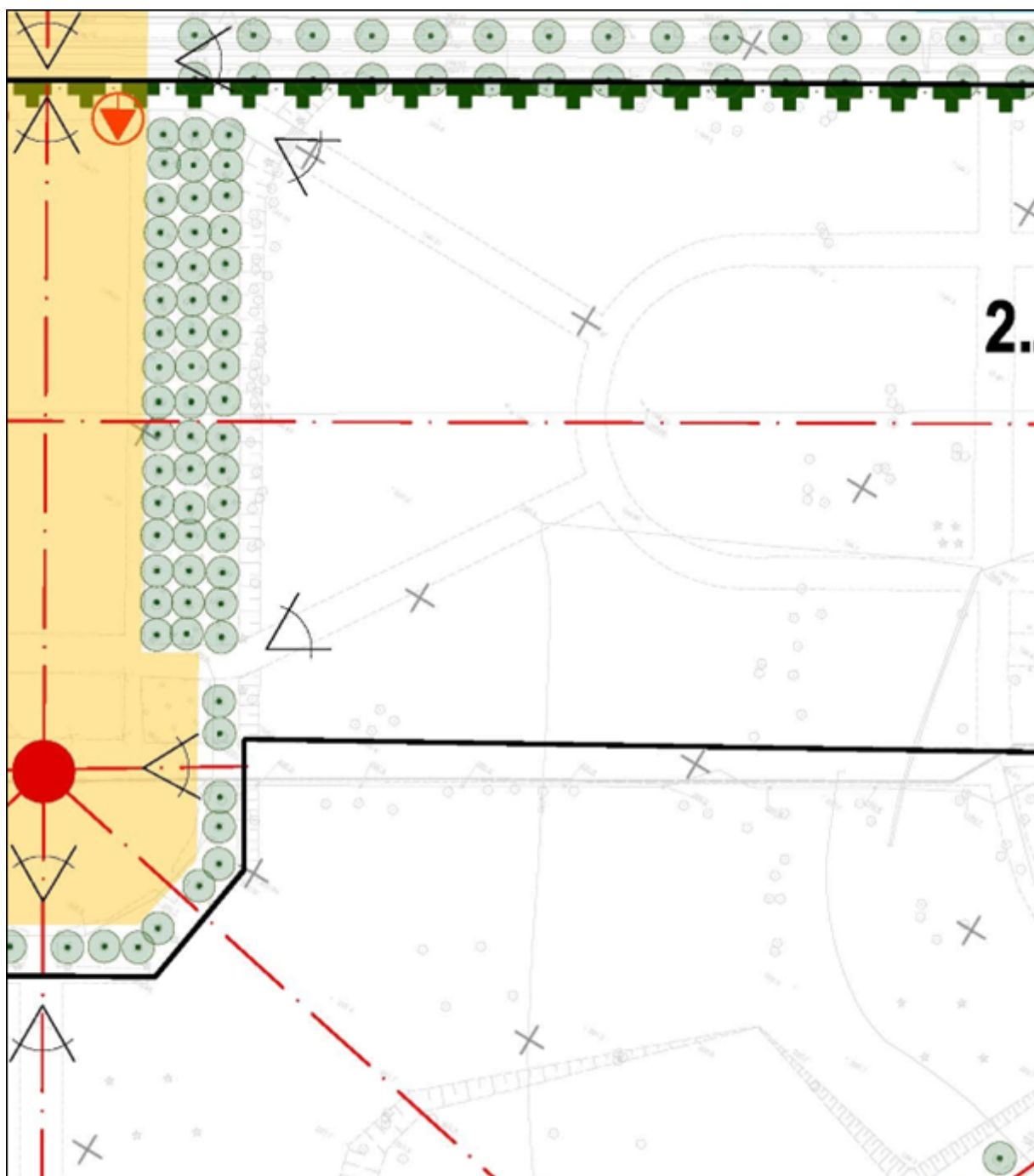


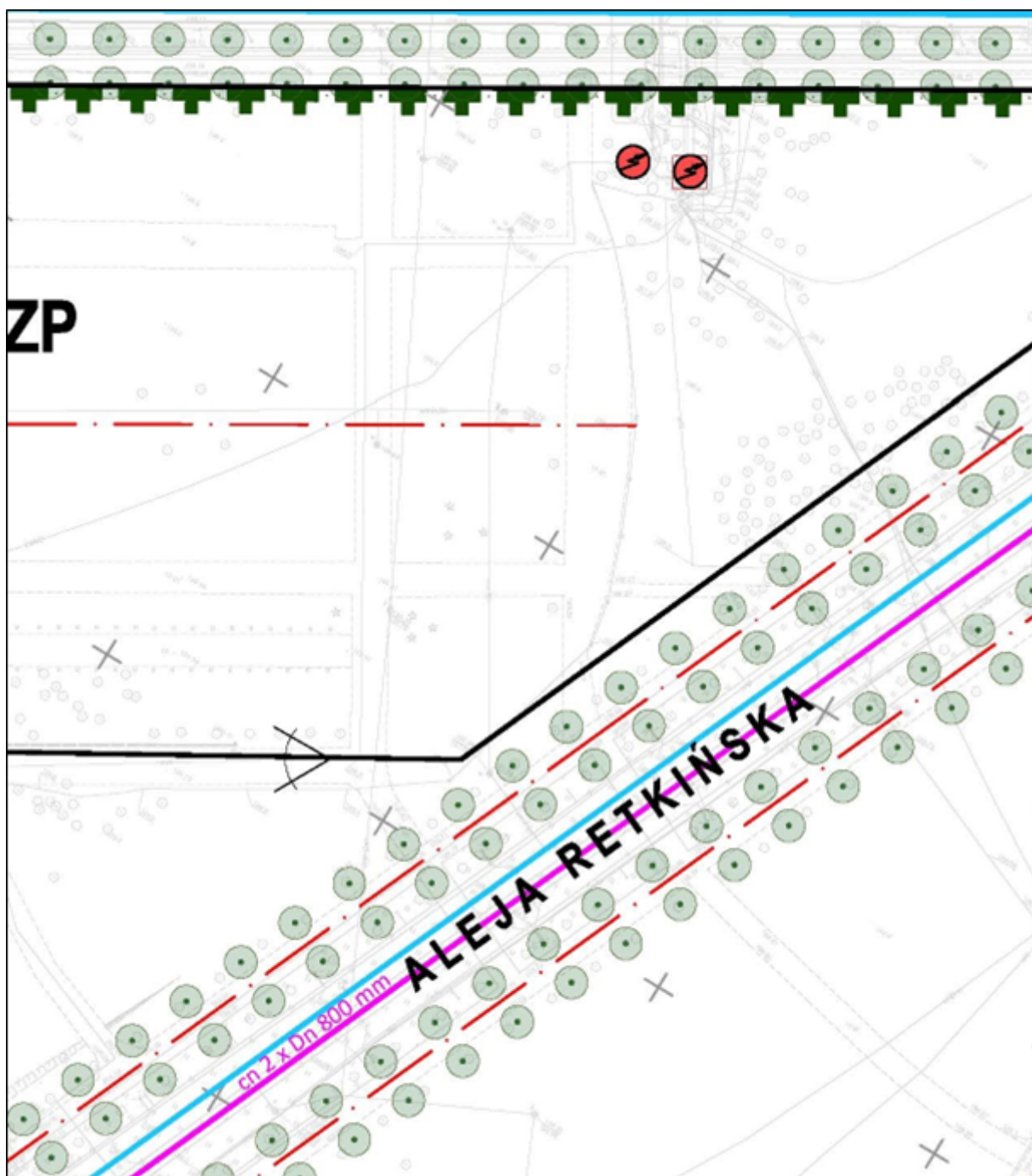


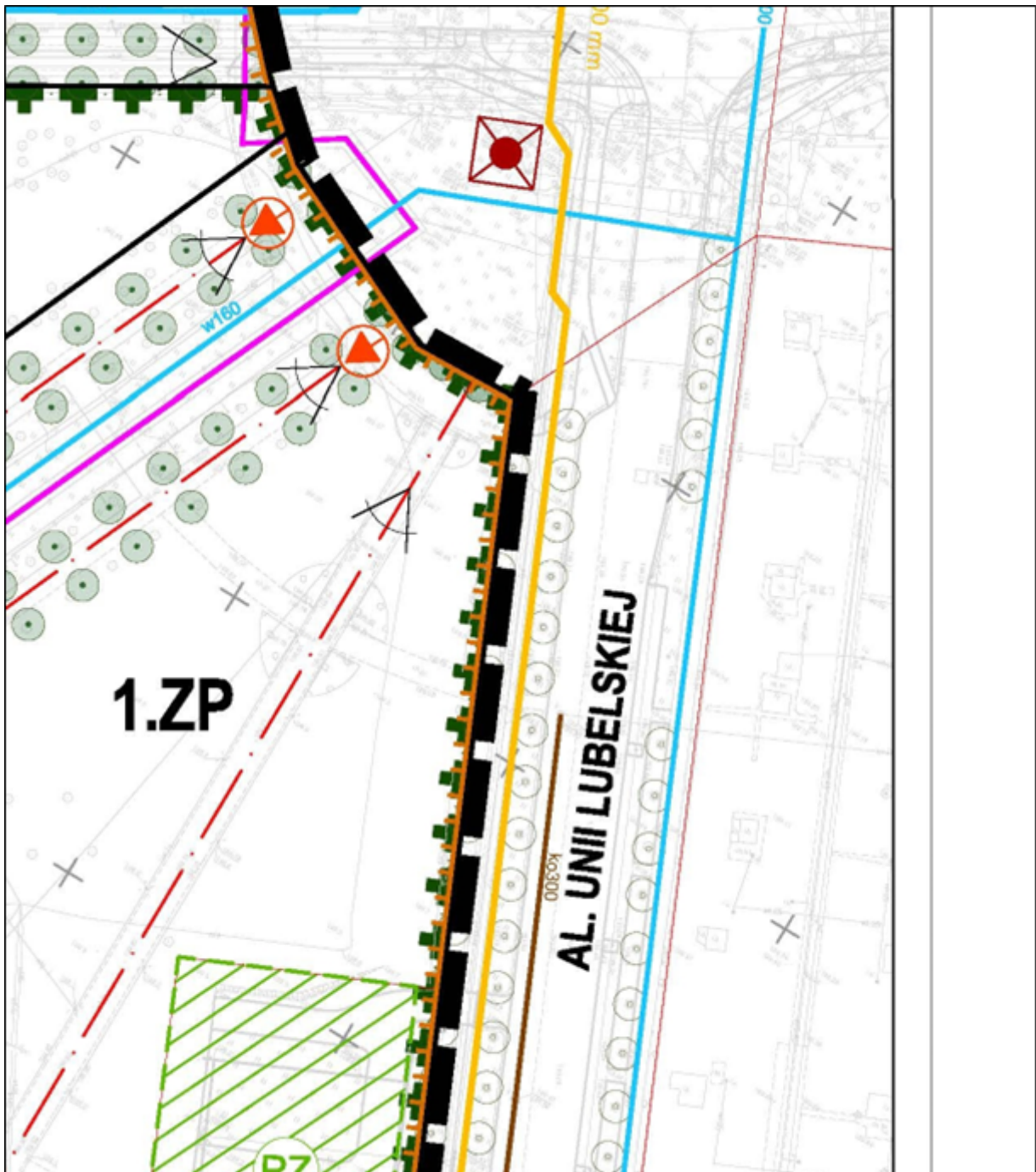


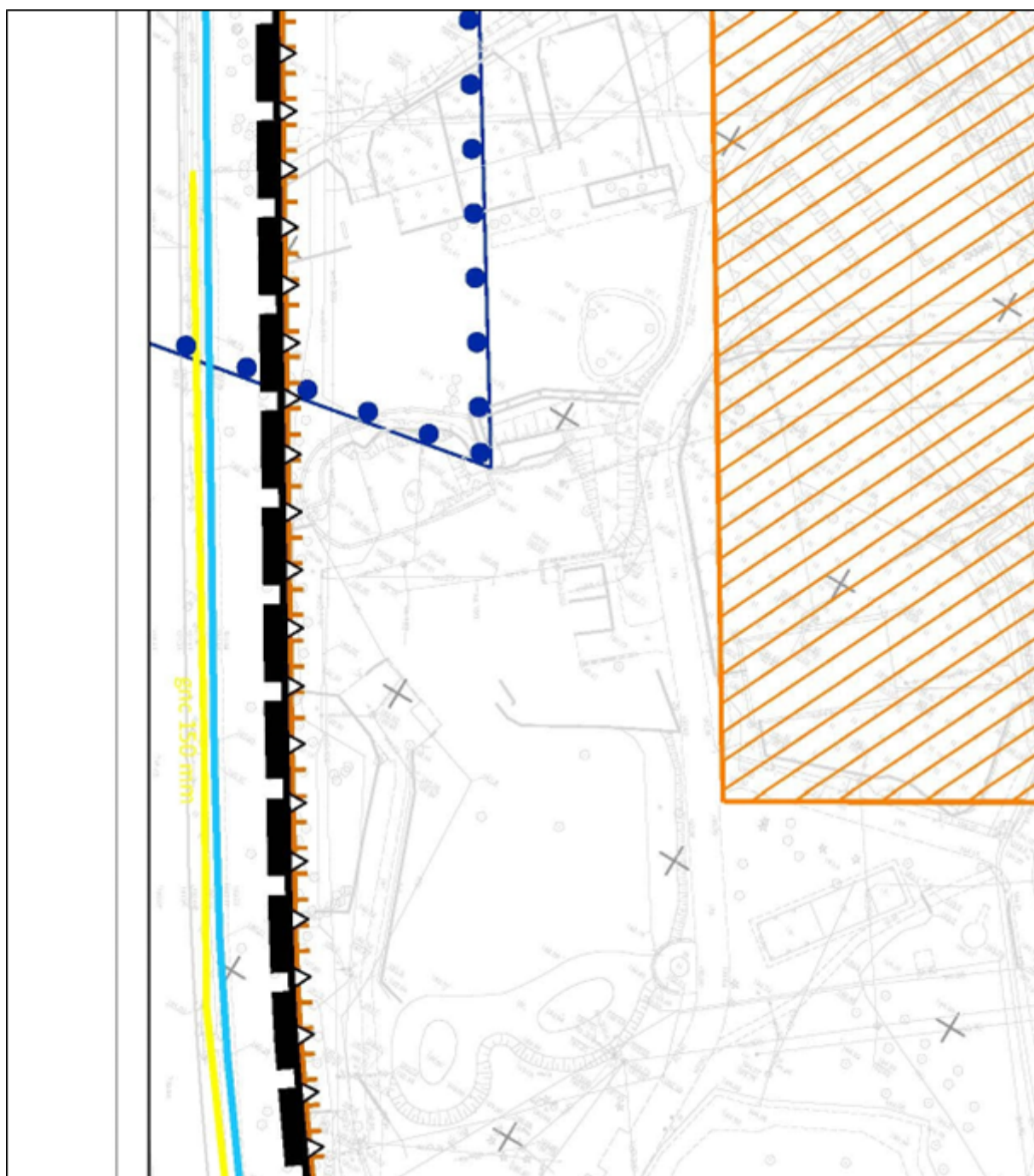


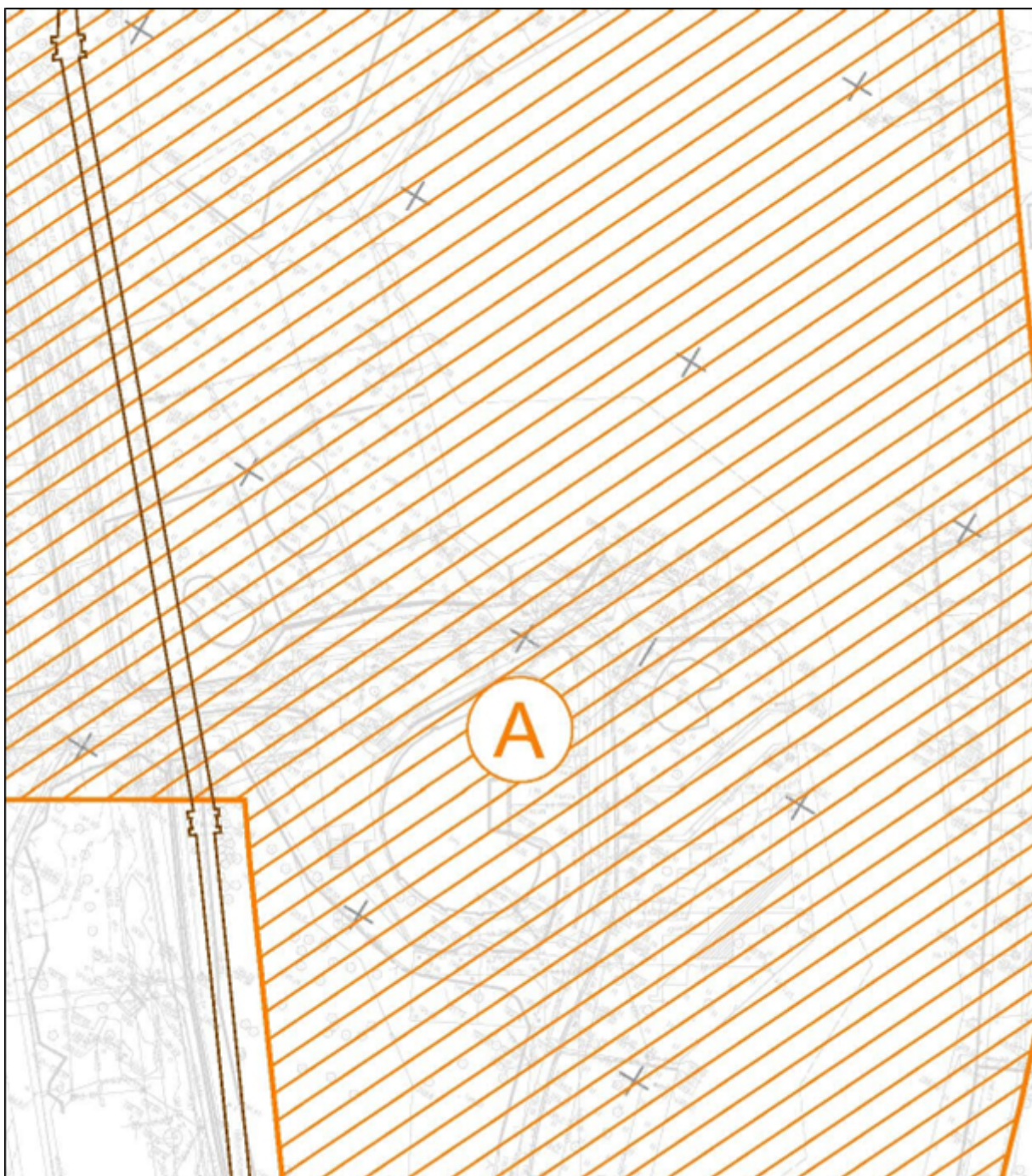


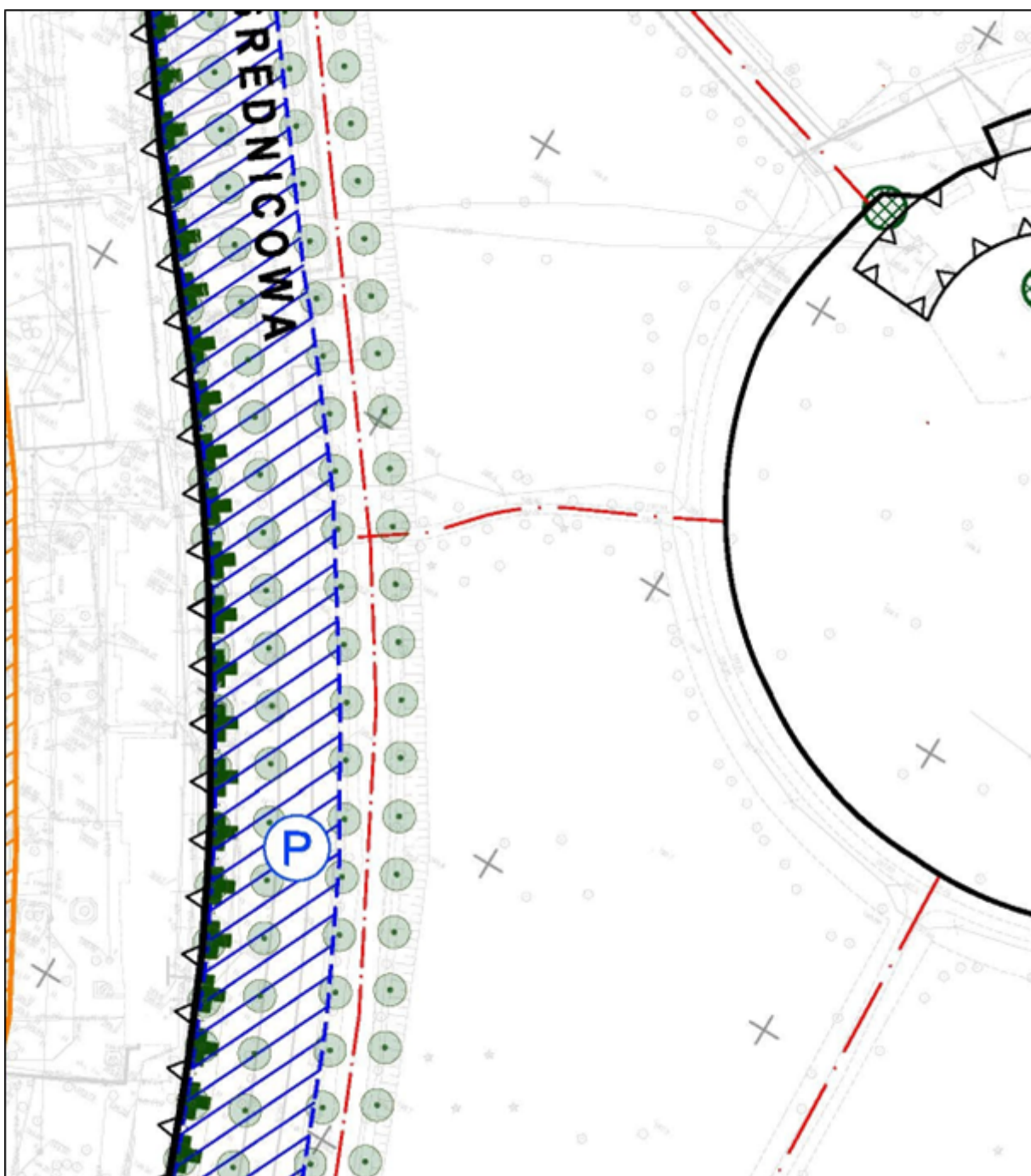


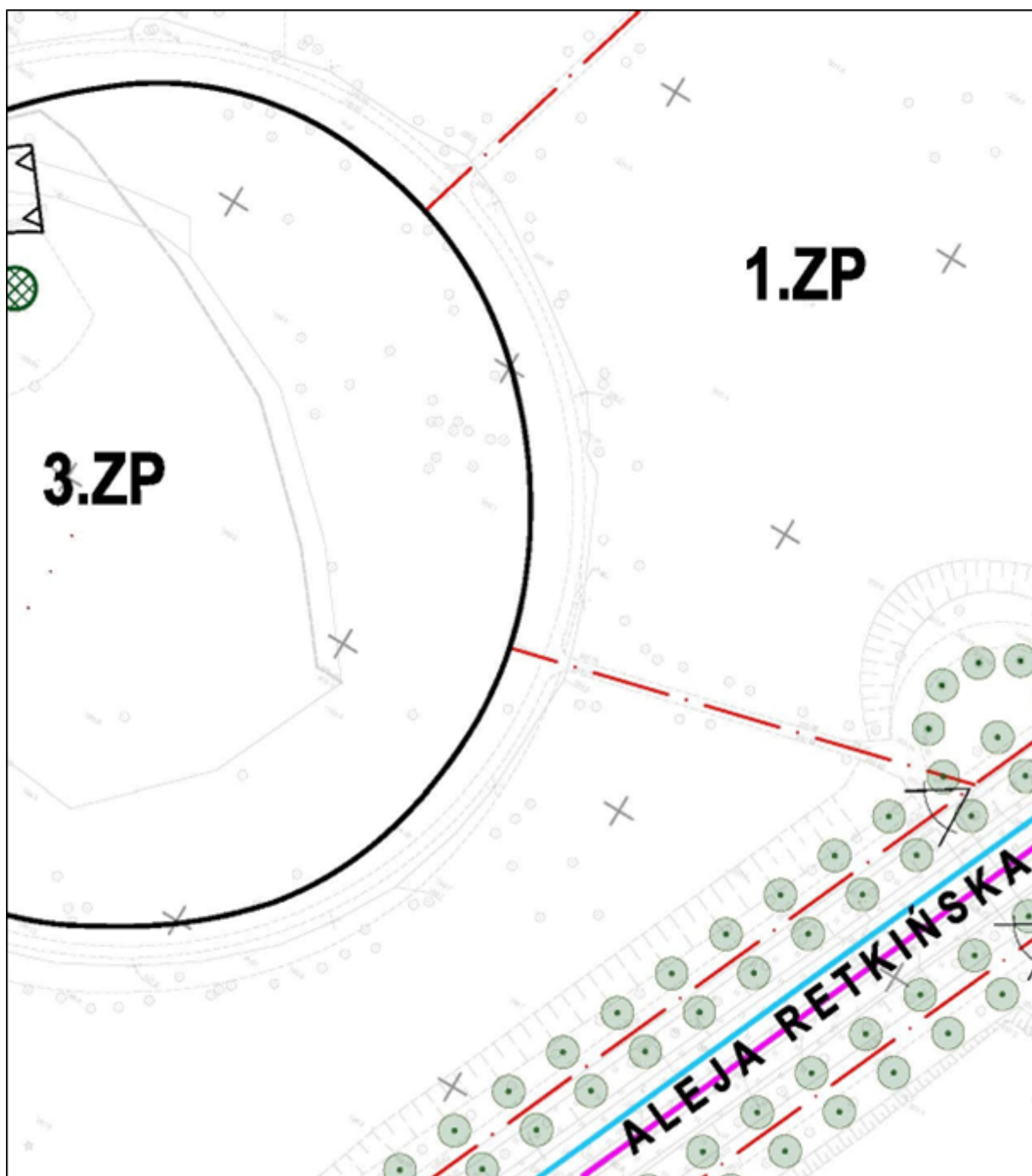


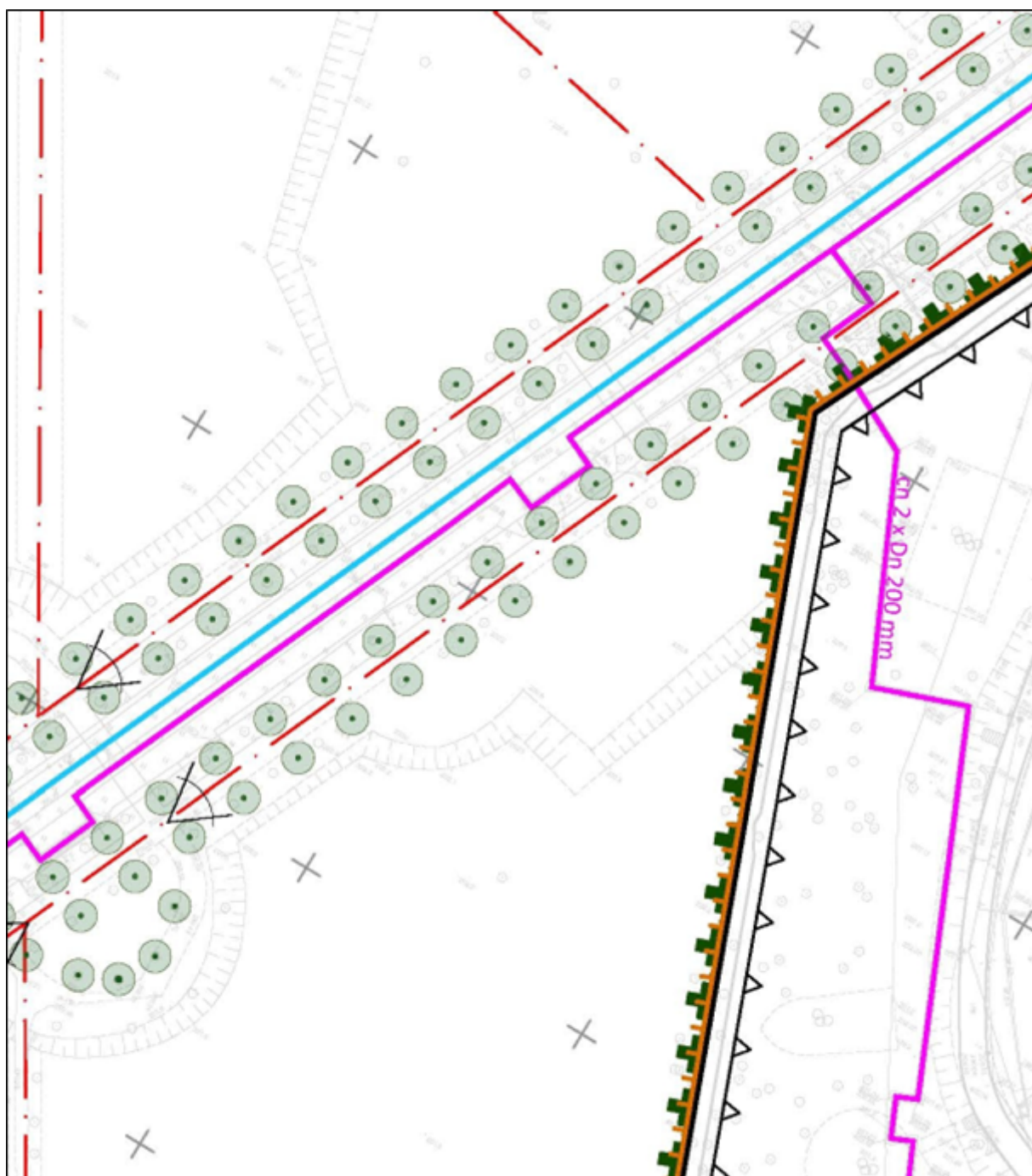


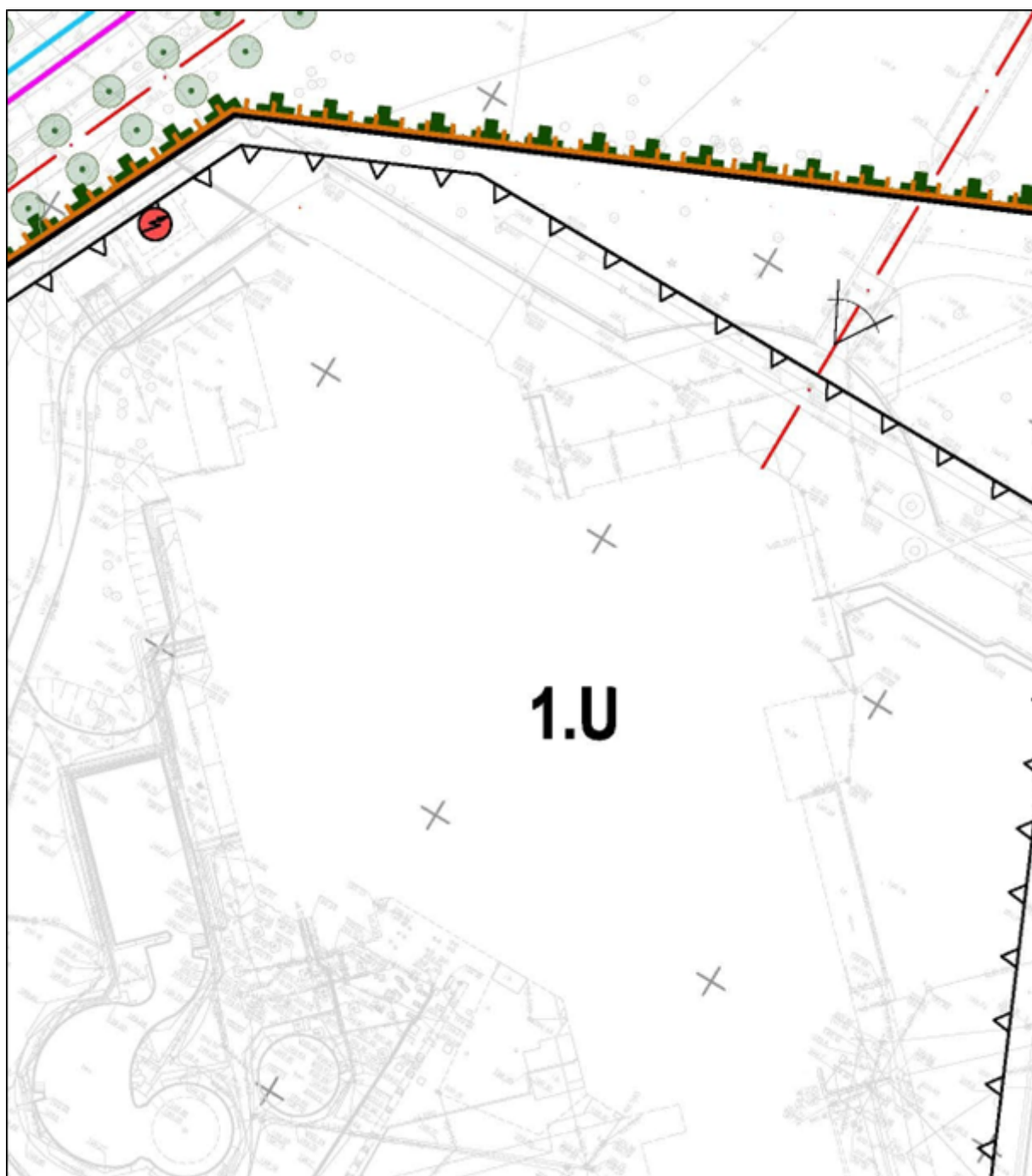




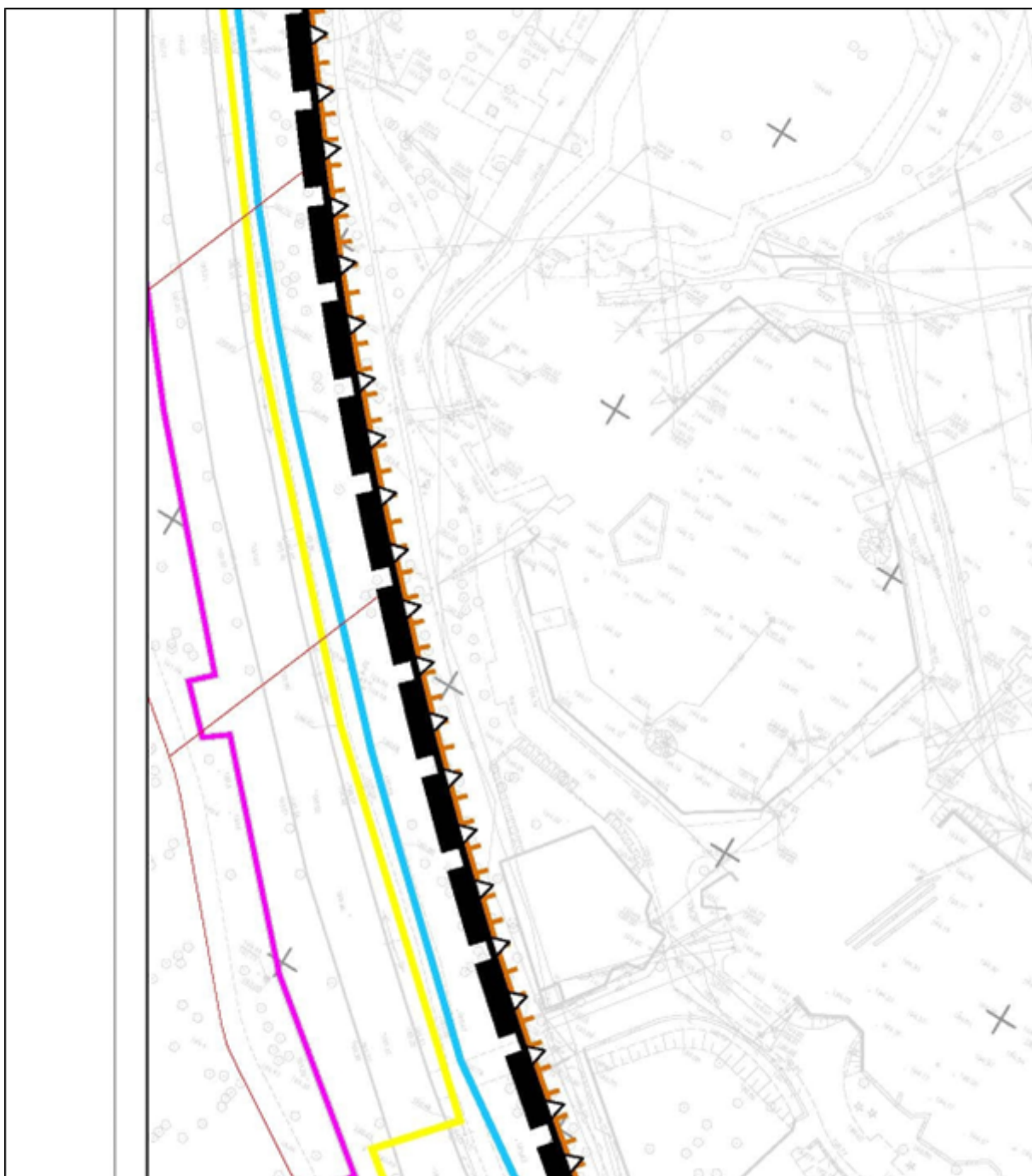


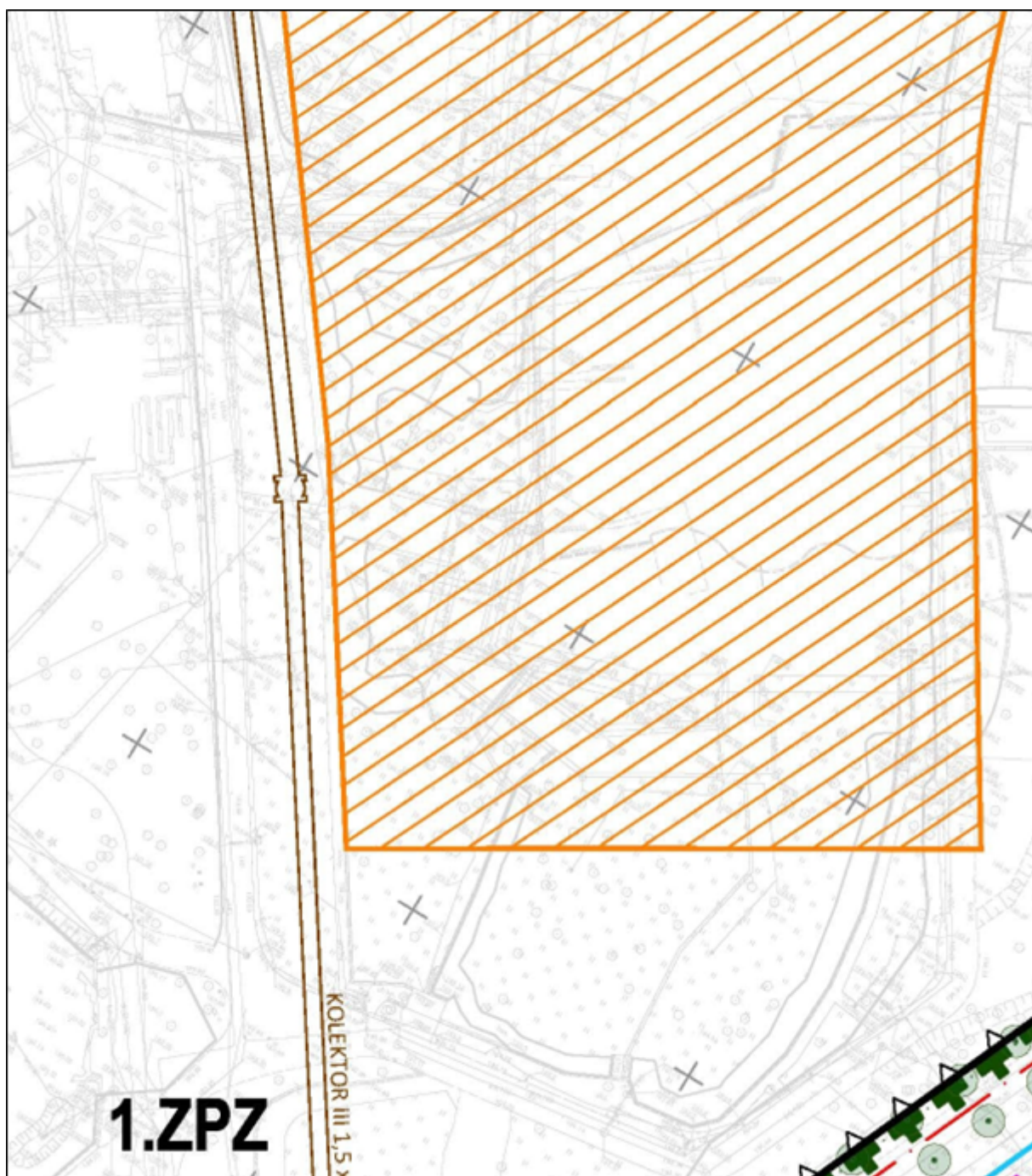


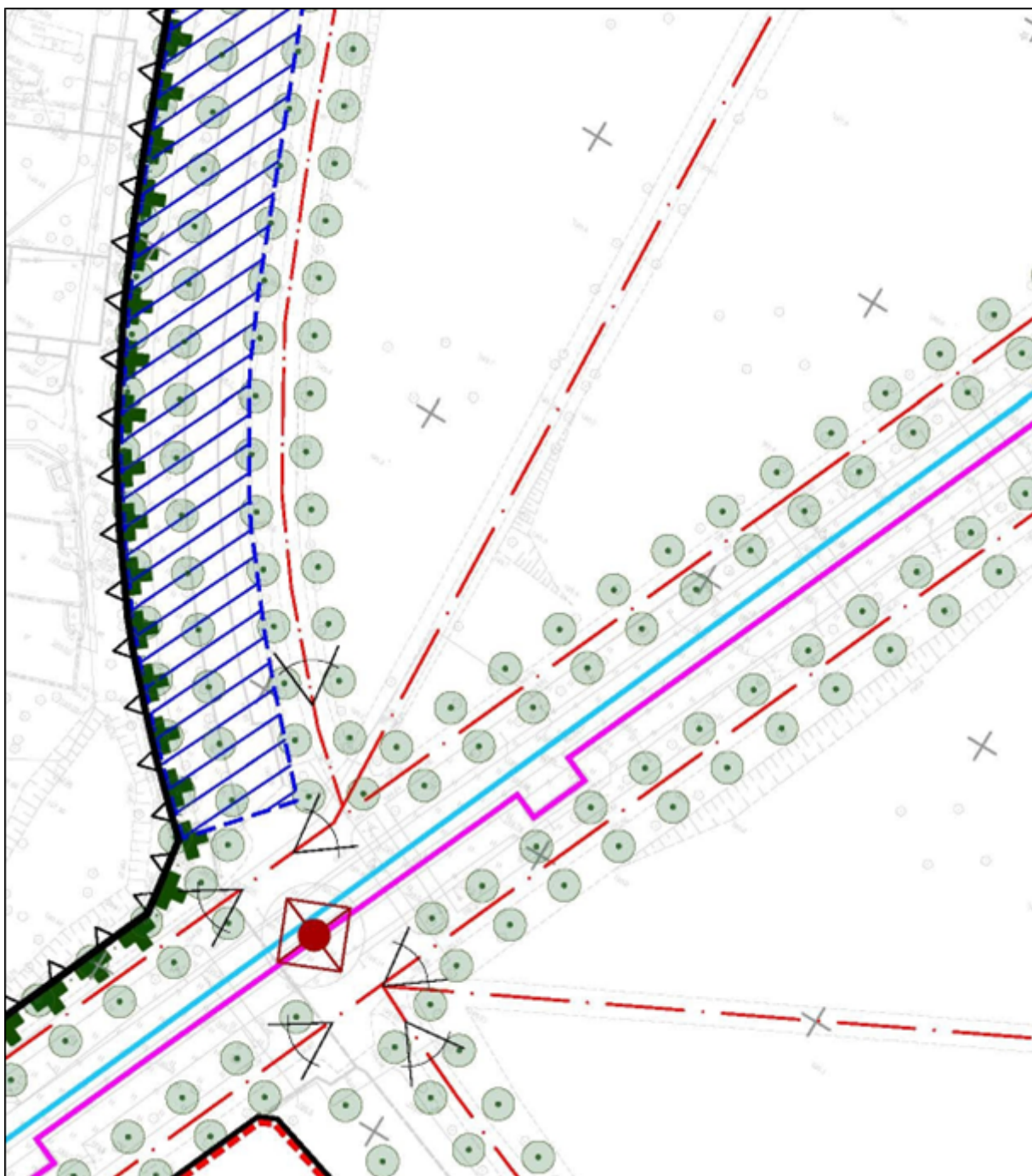


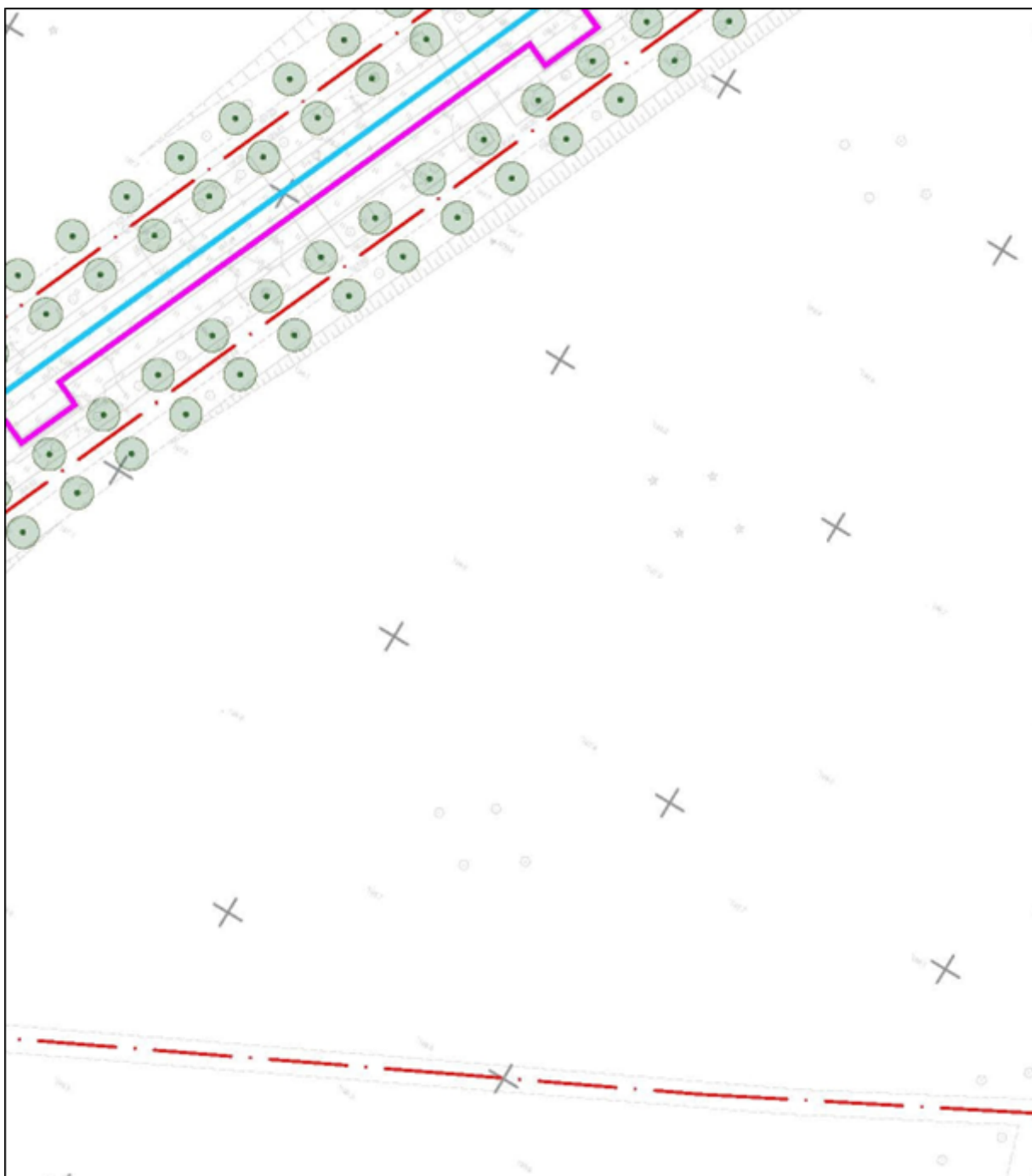


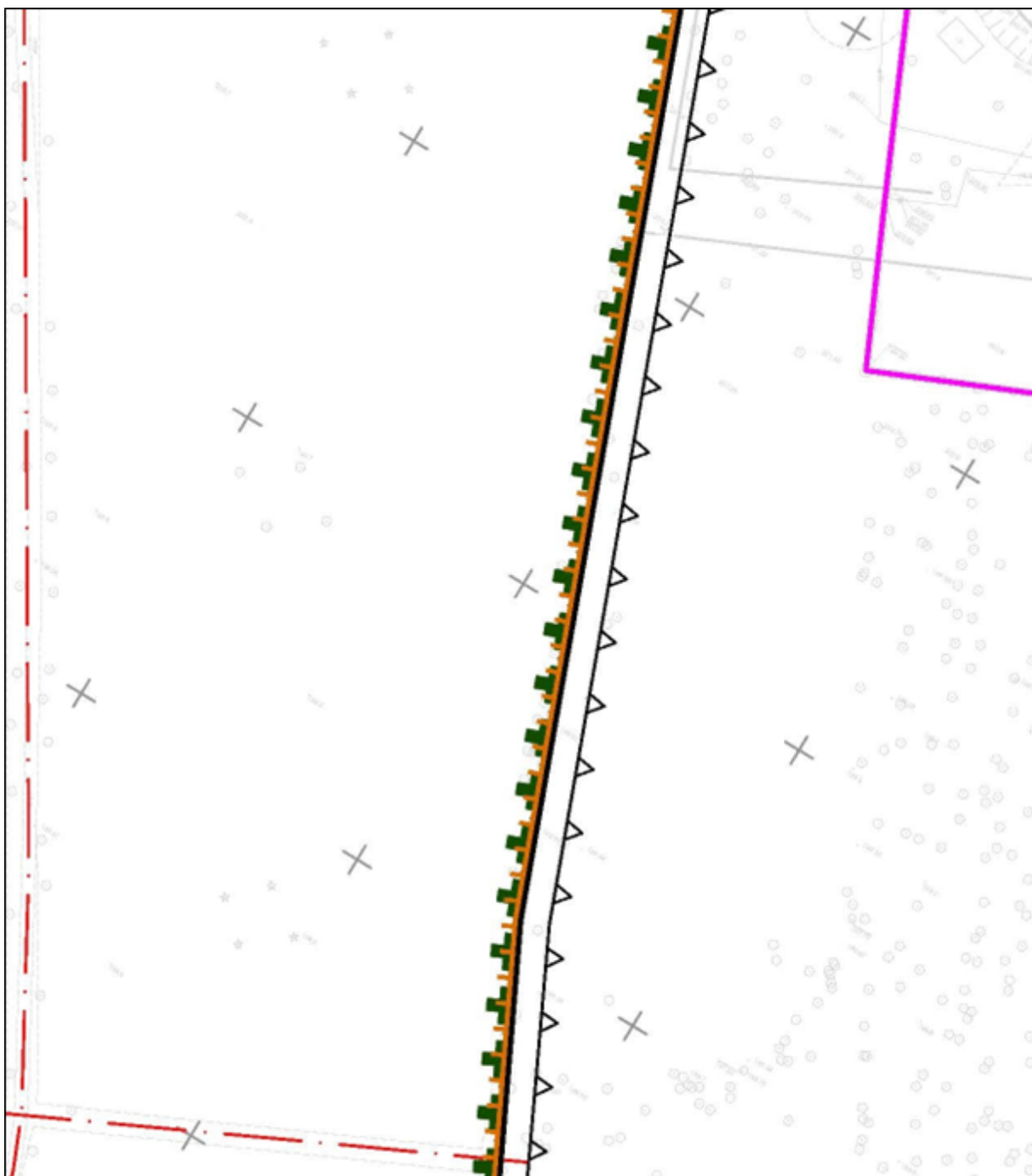


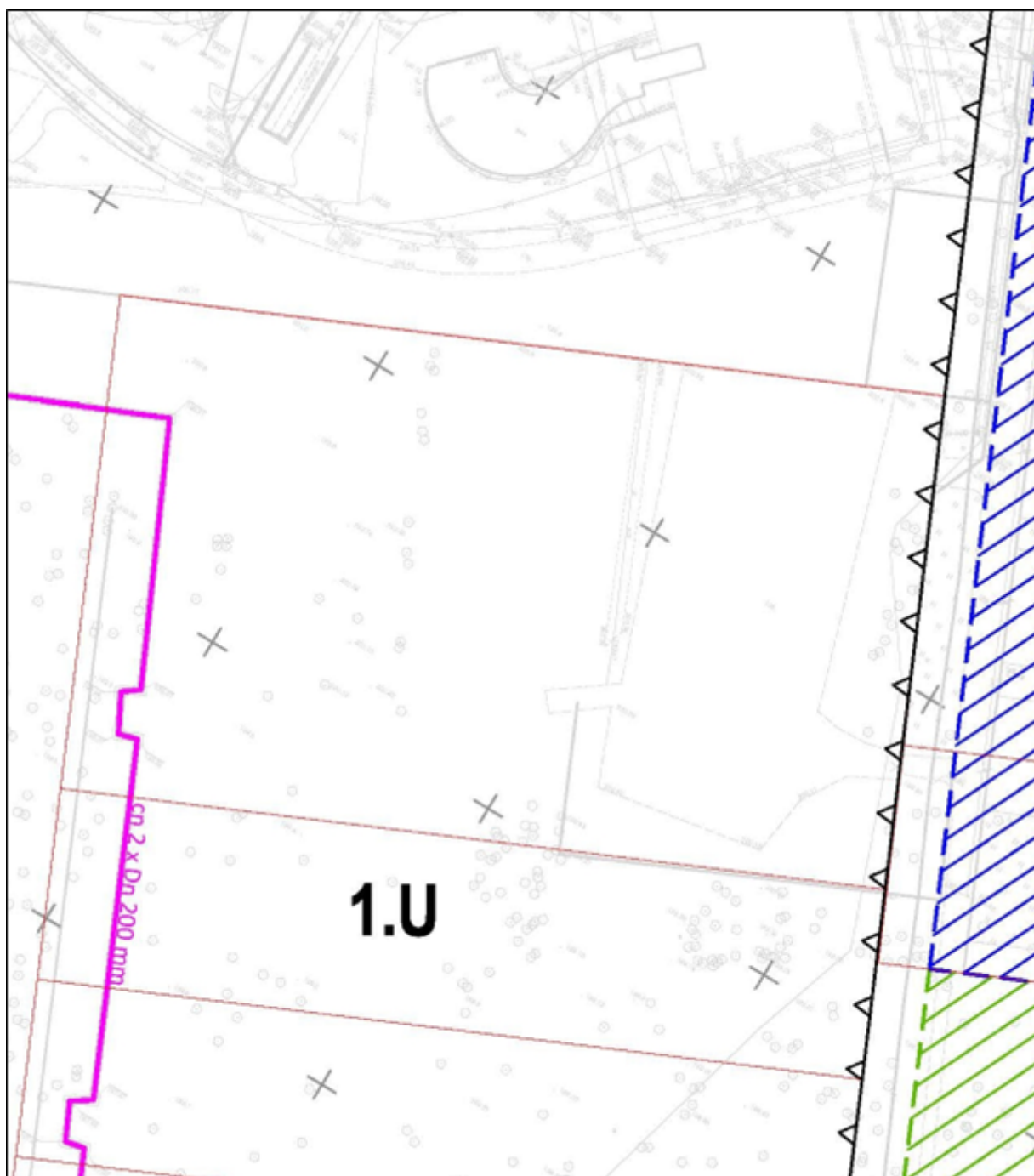


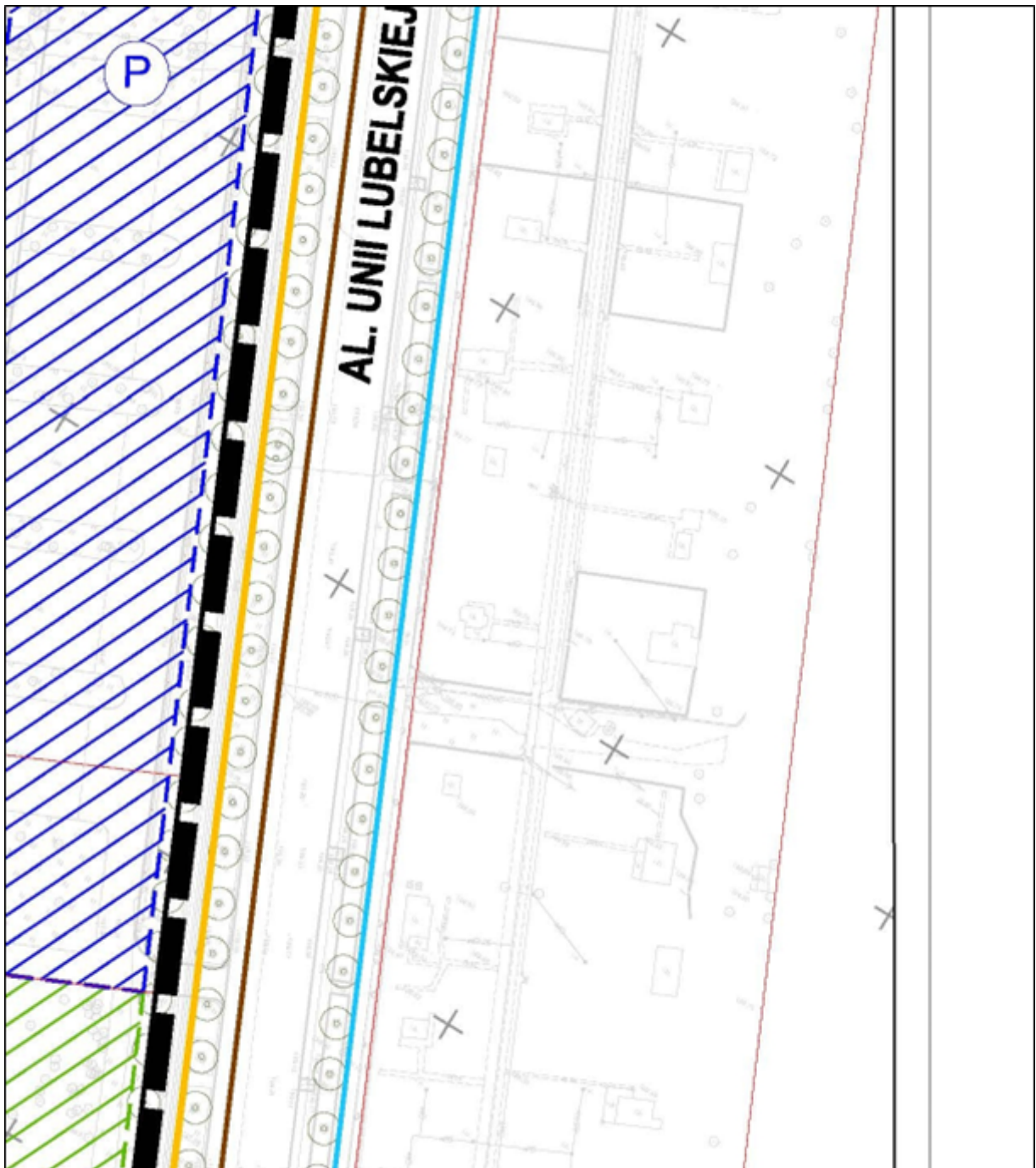


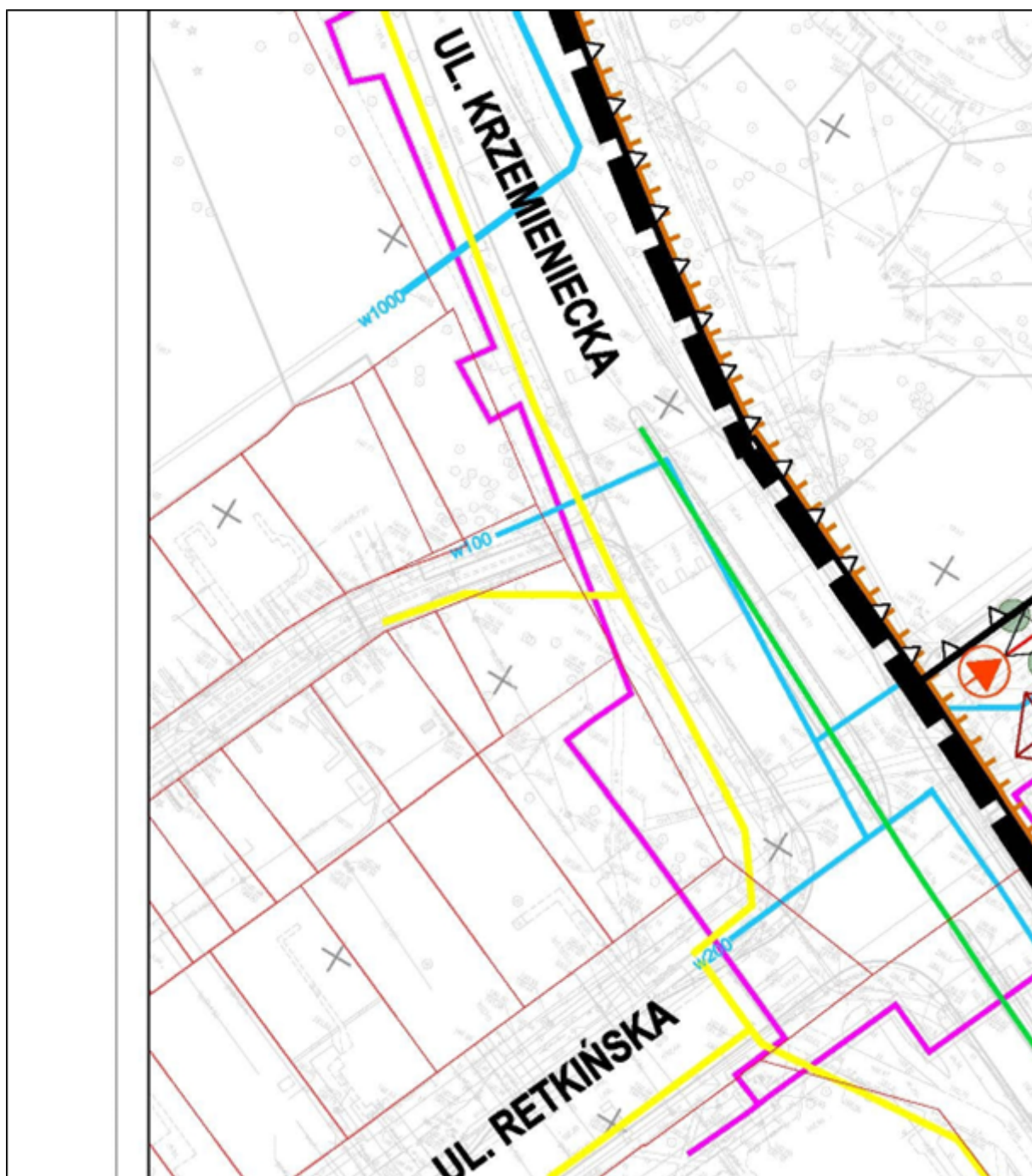


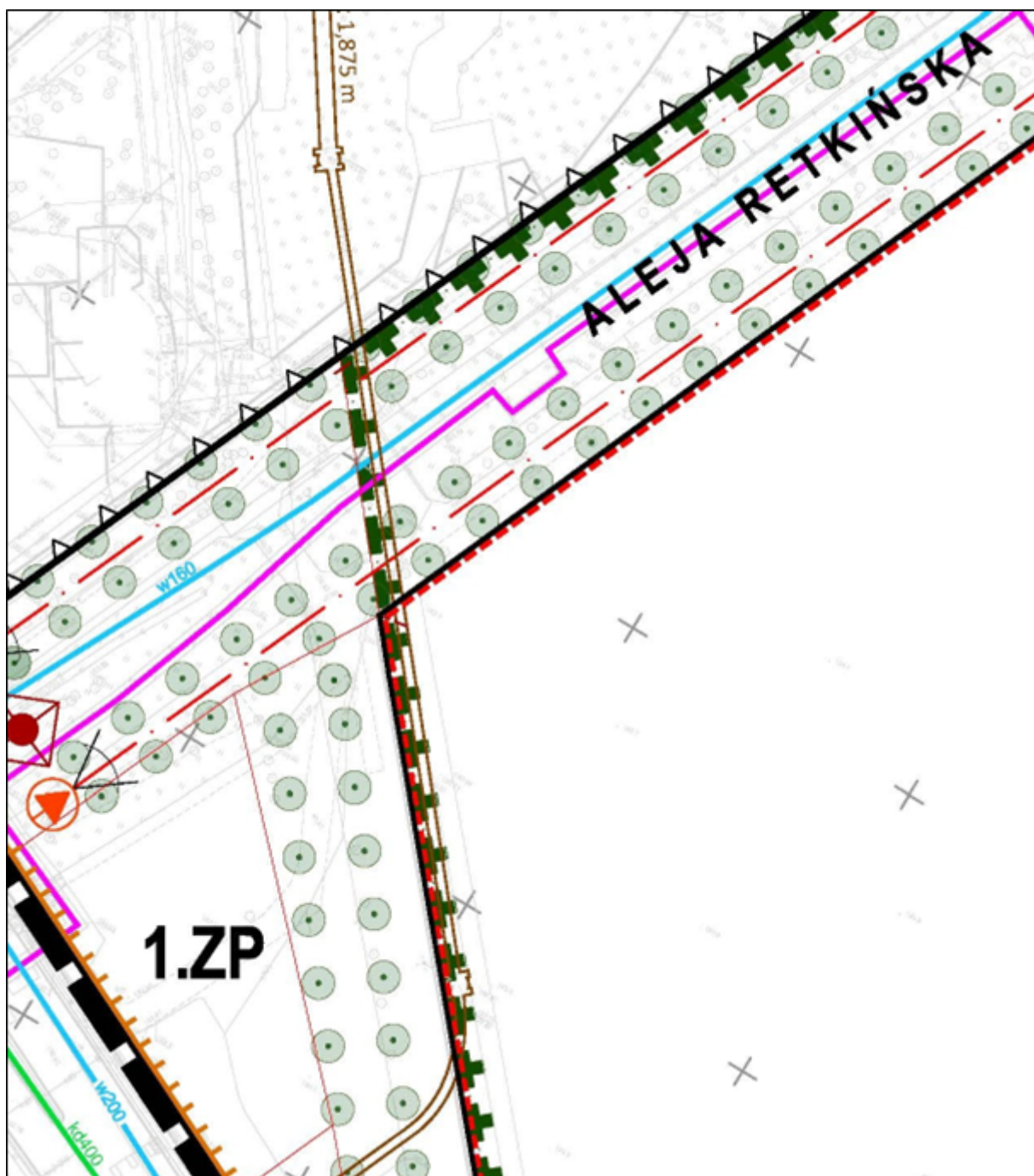




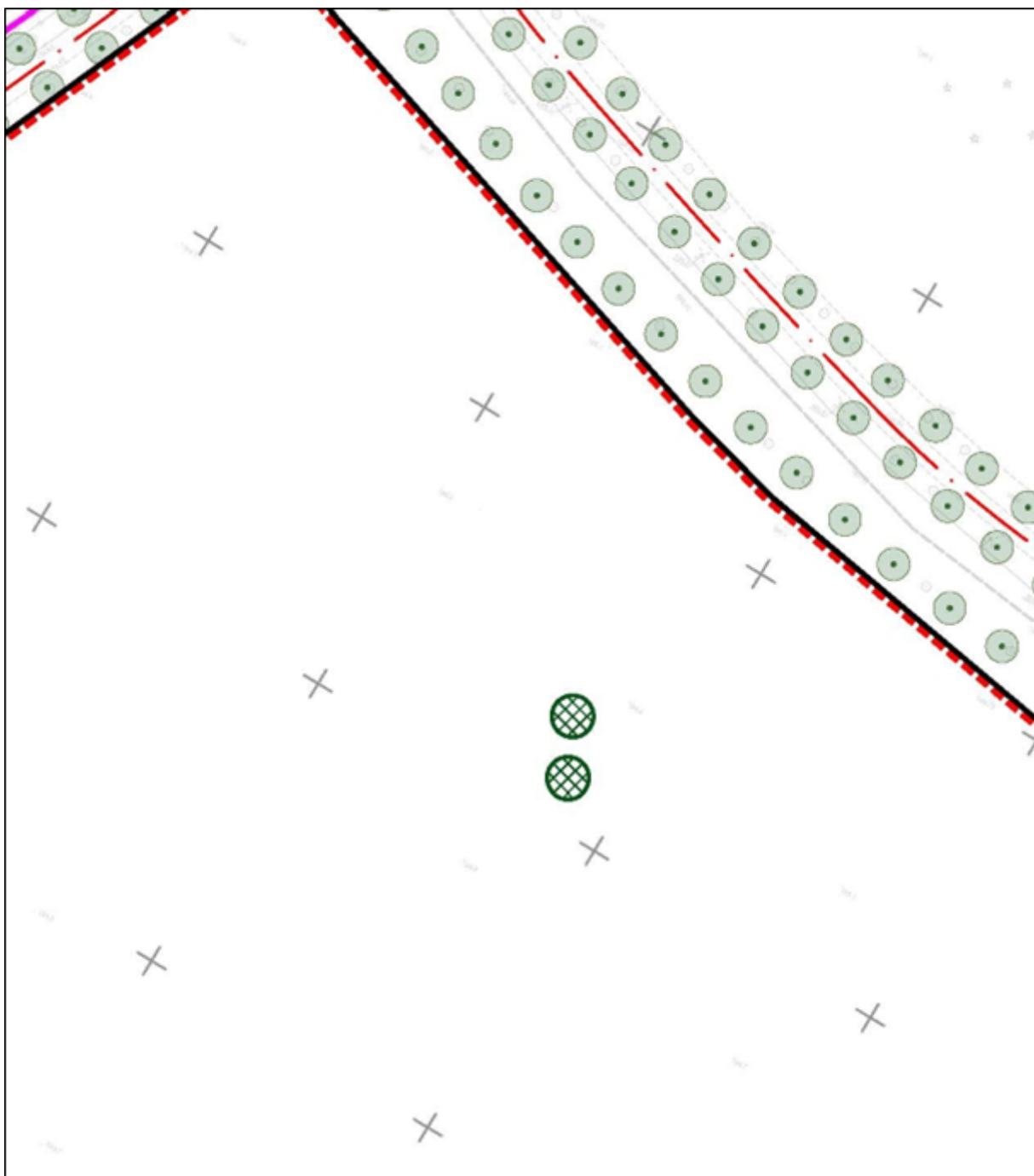


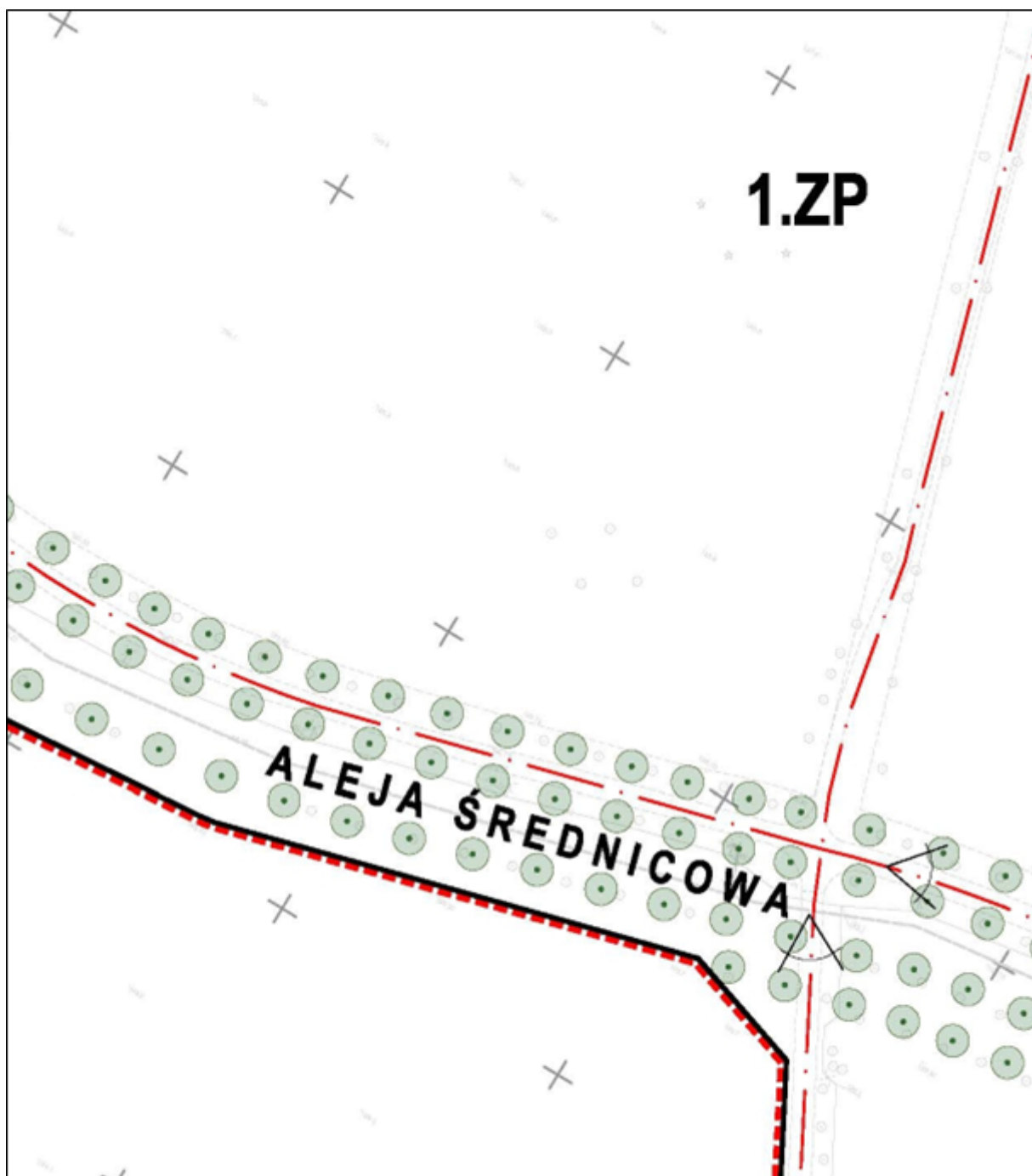




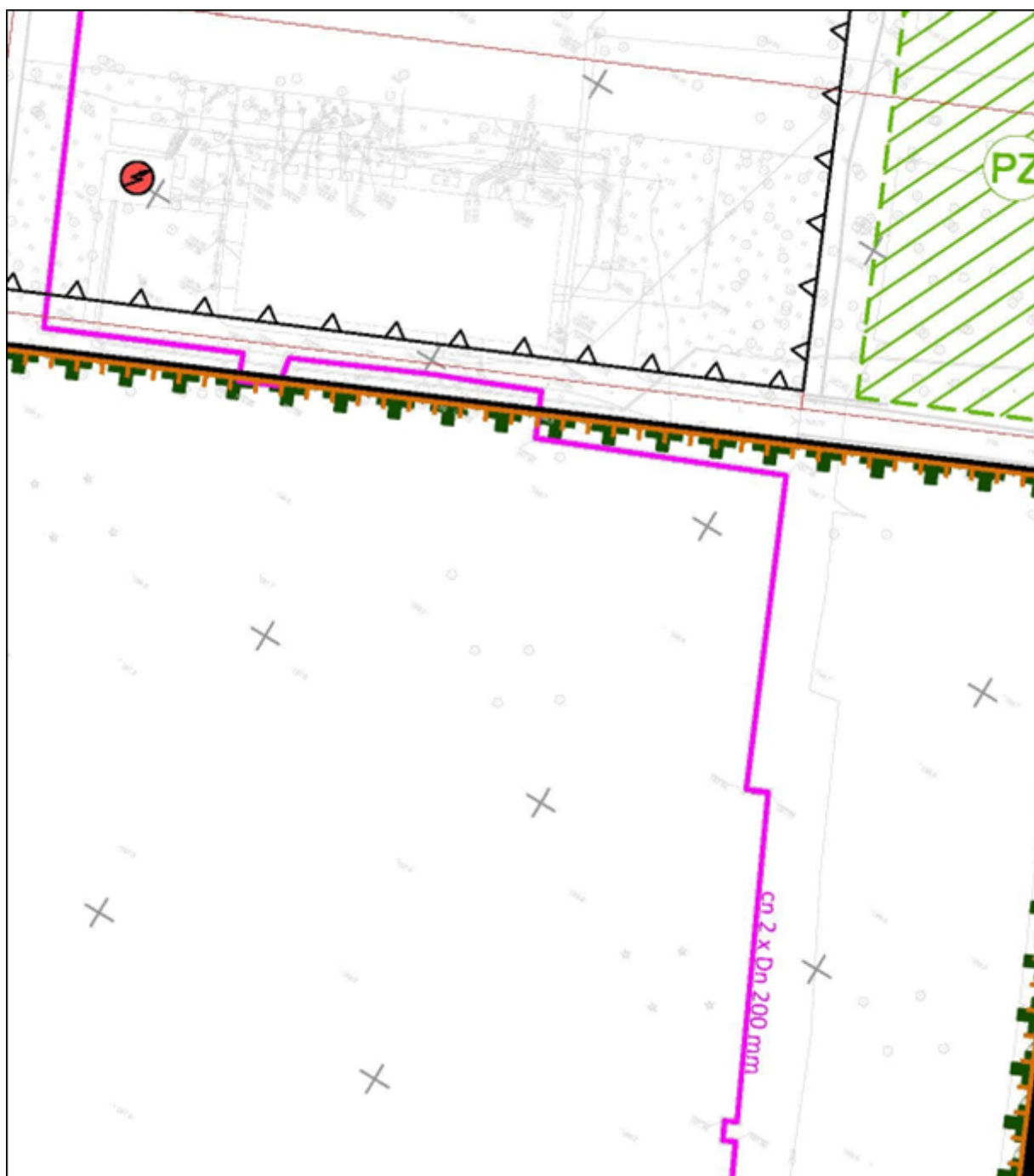


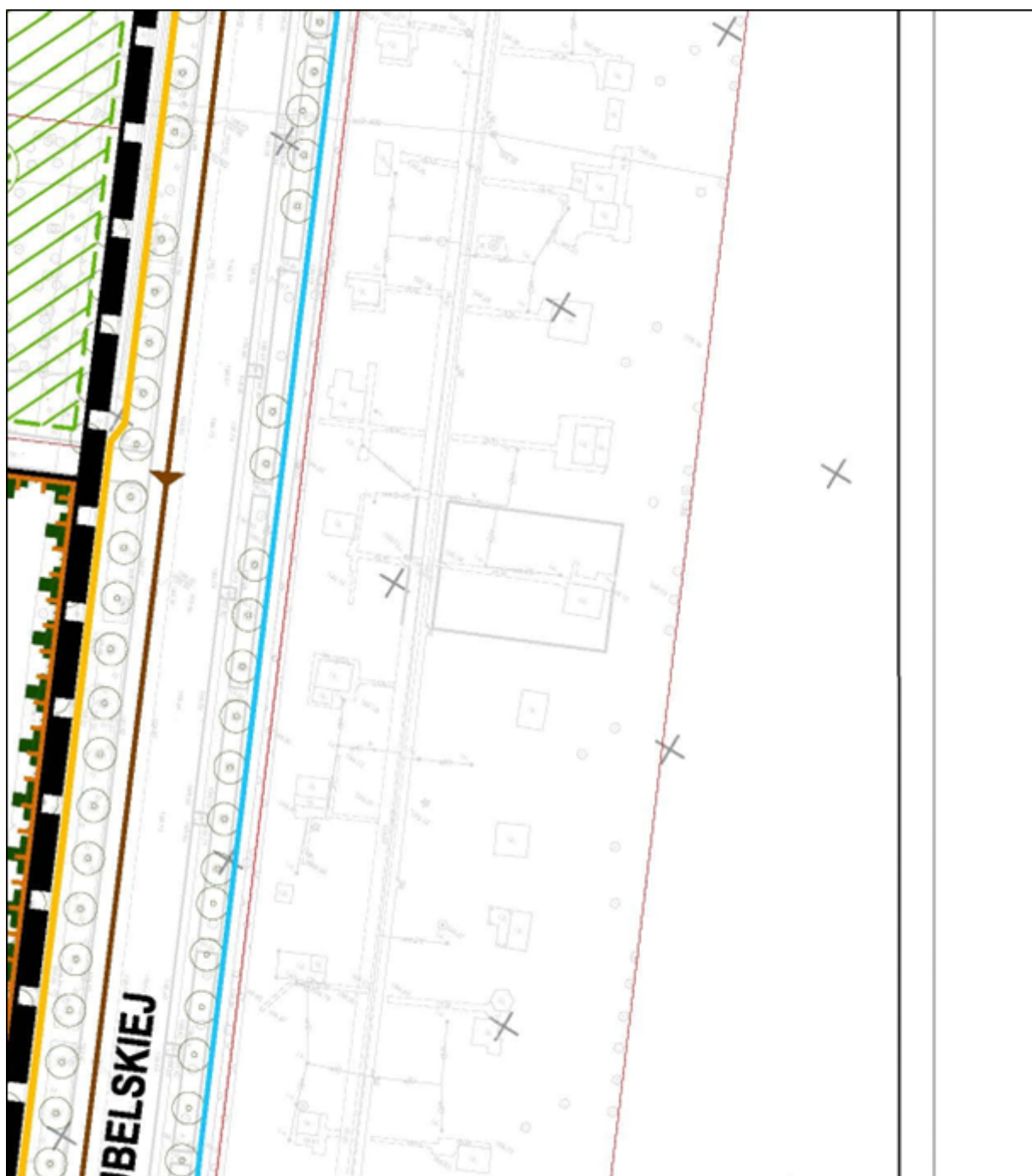
ARKUSZ 31

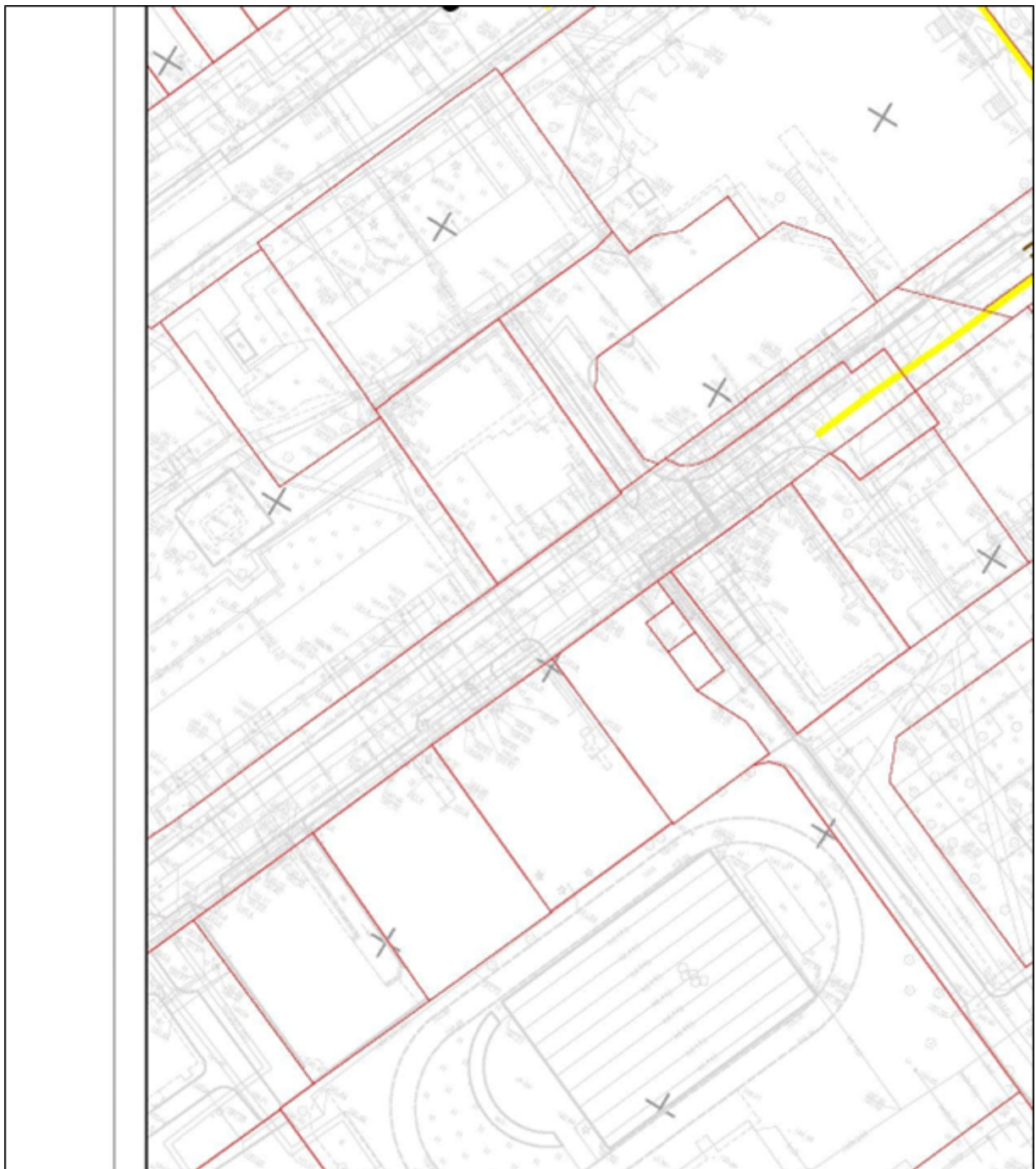


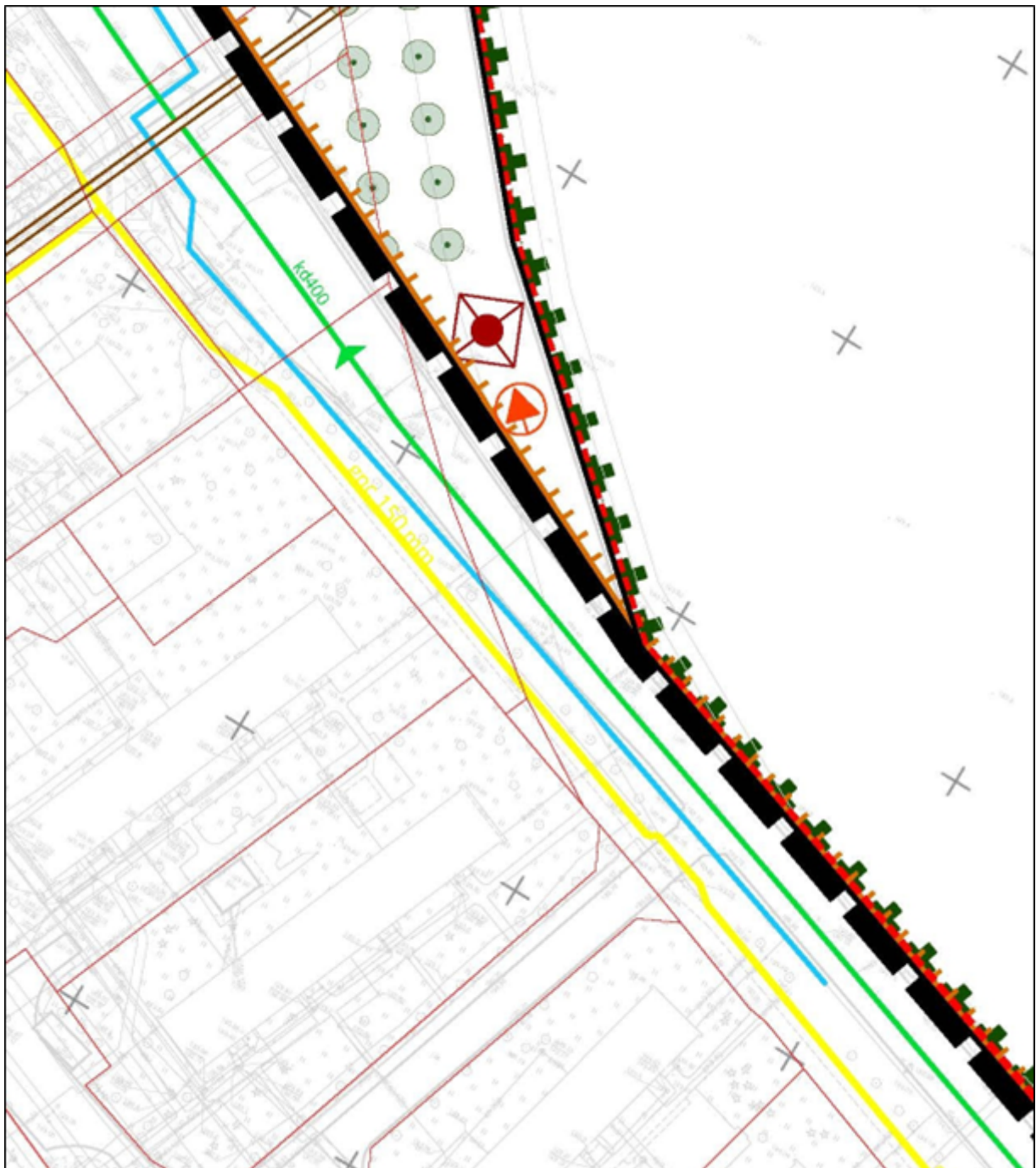


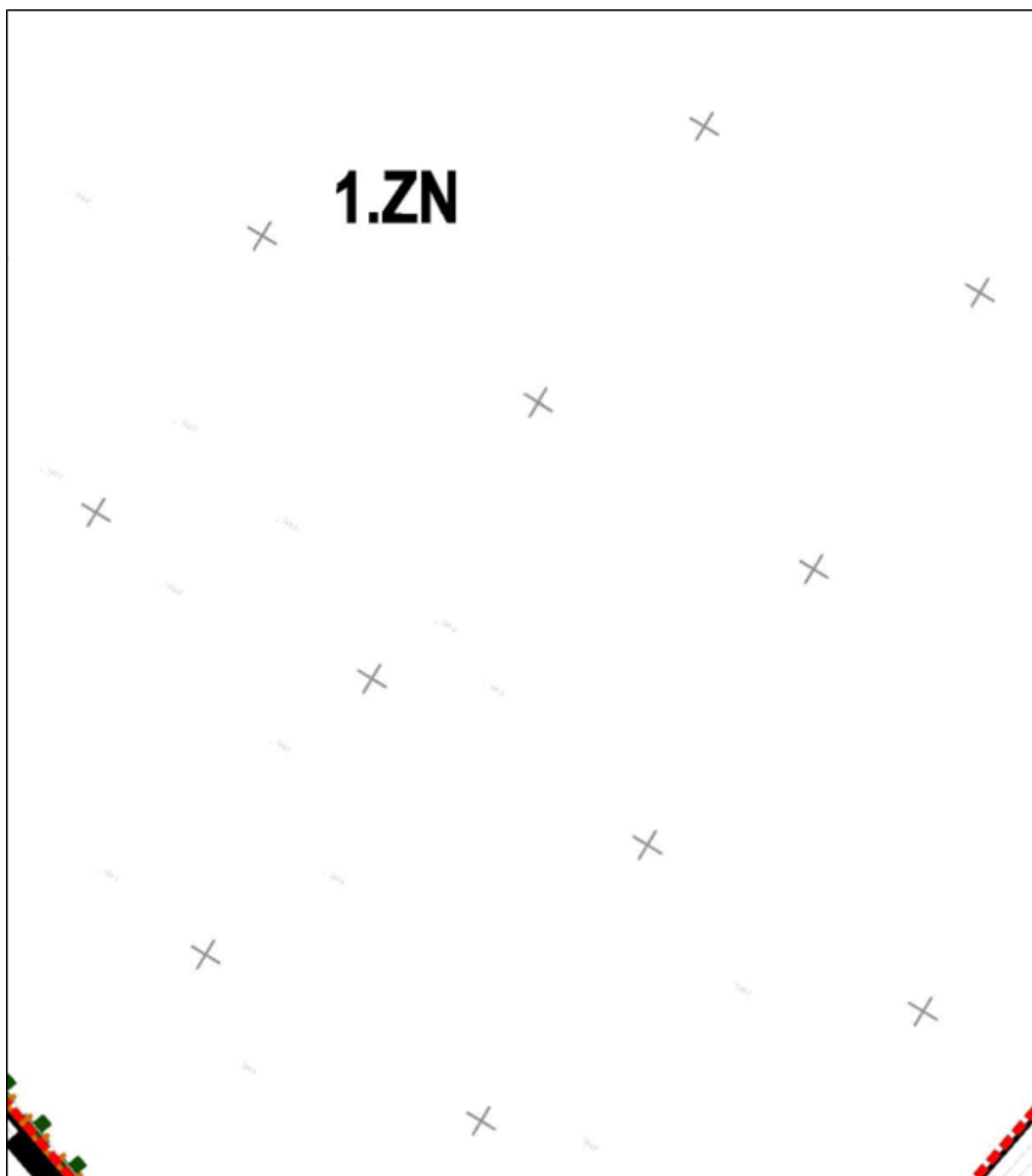


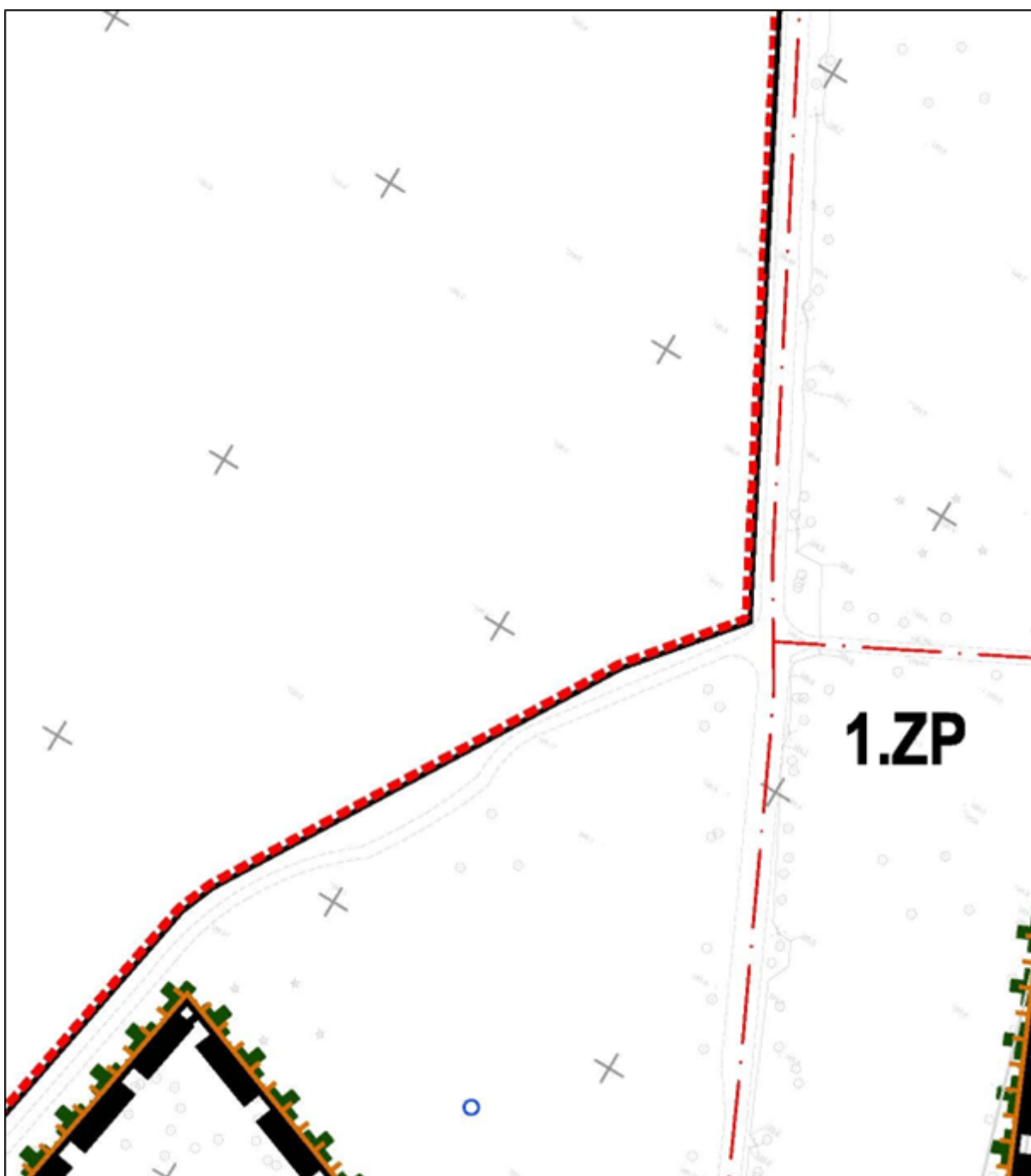


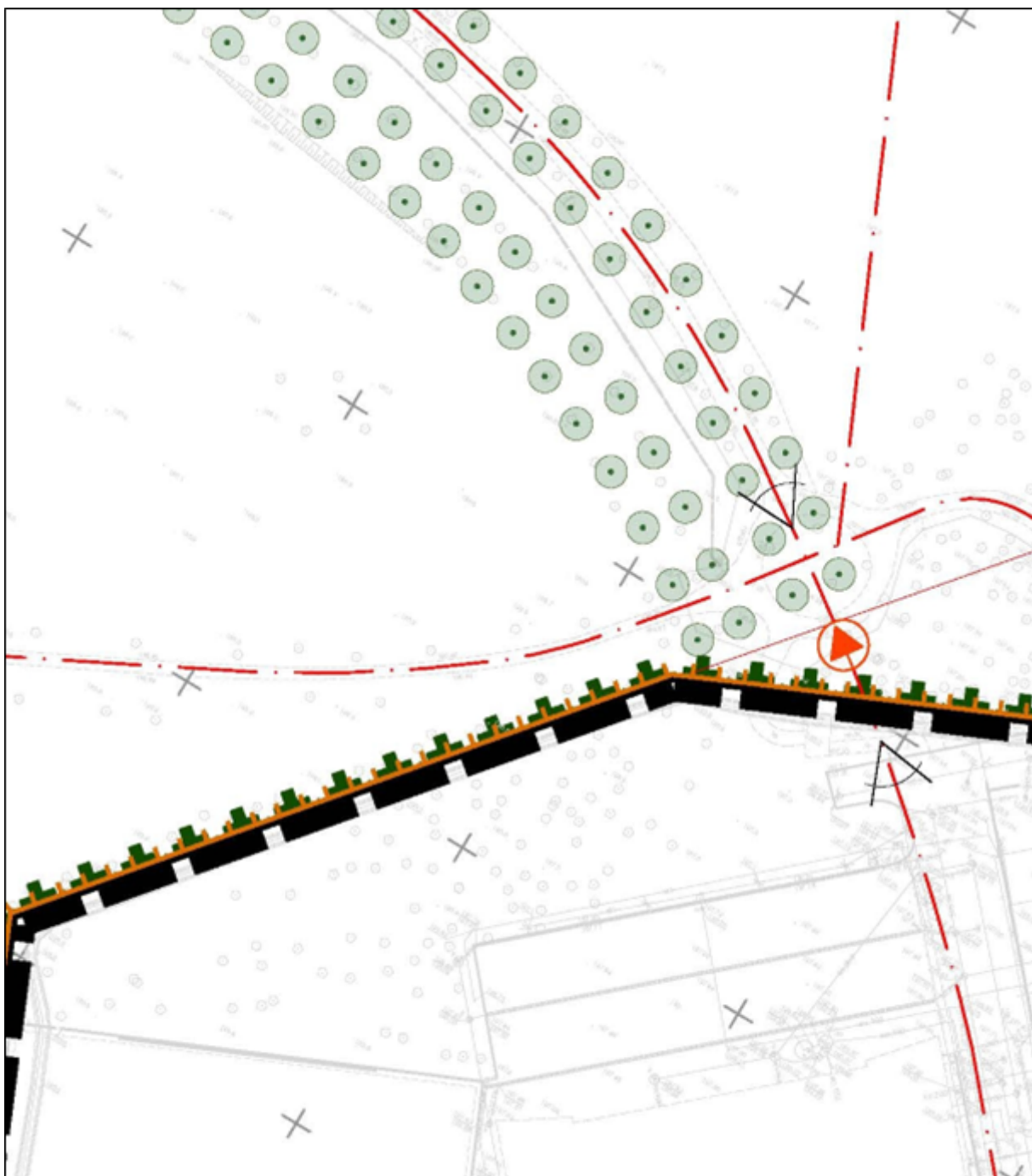


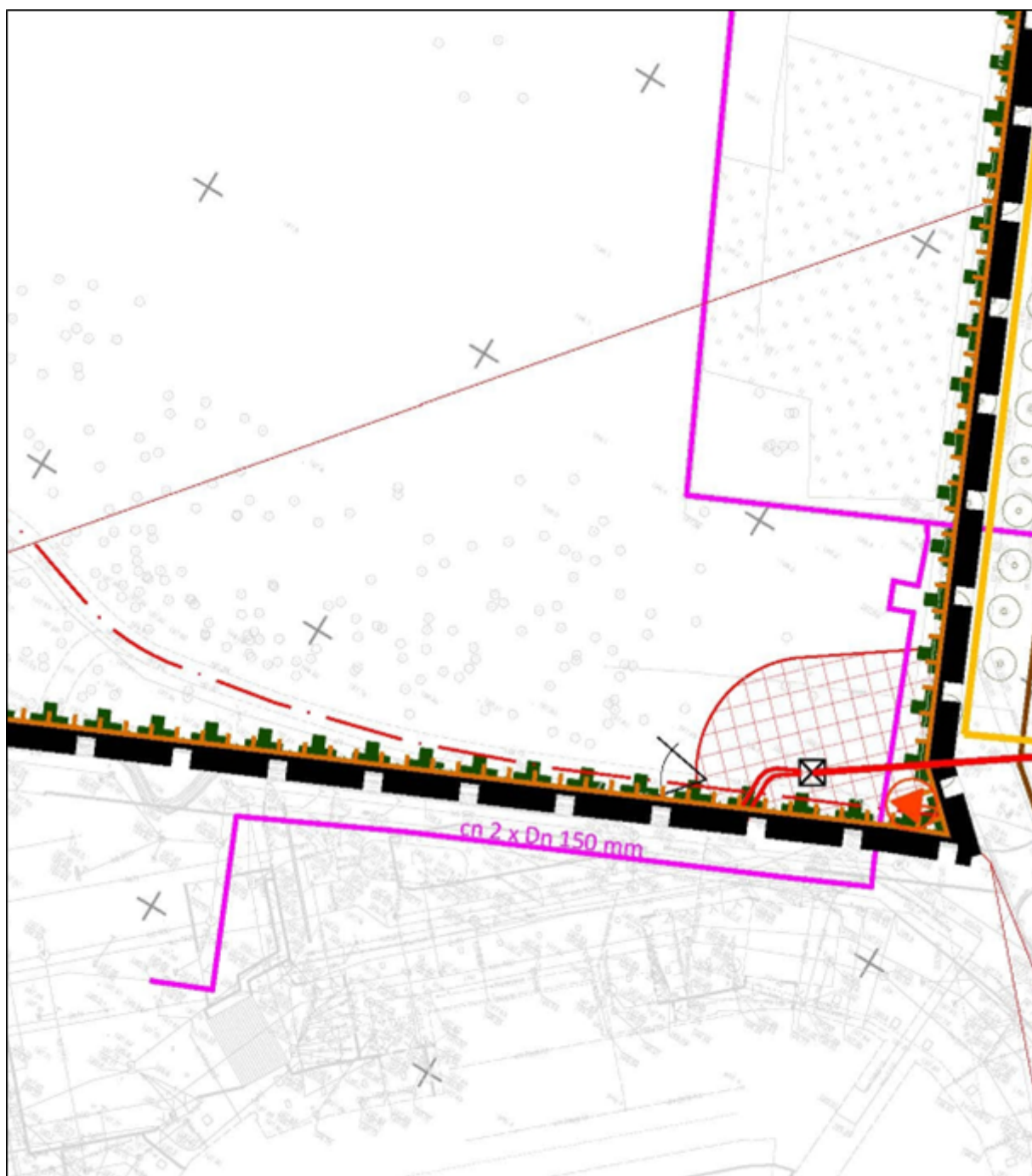


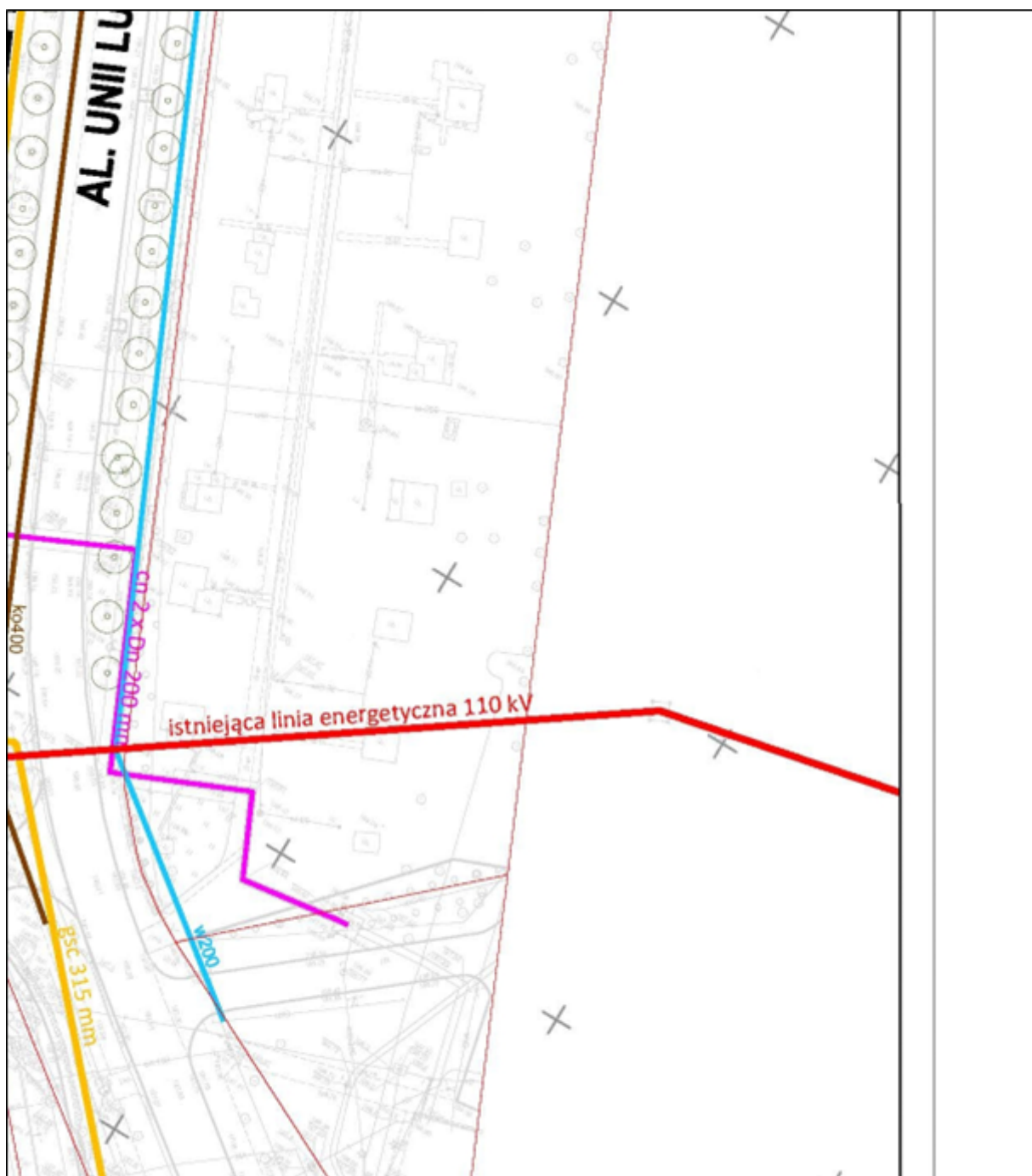


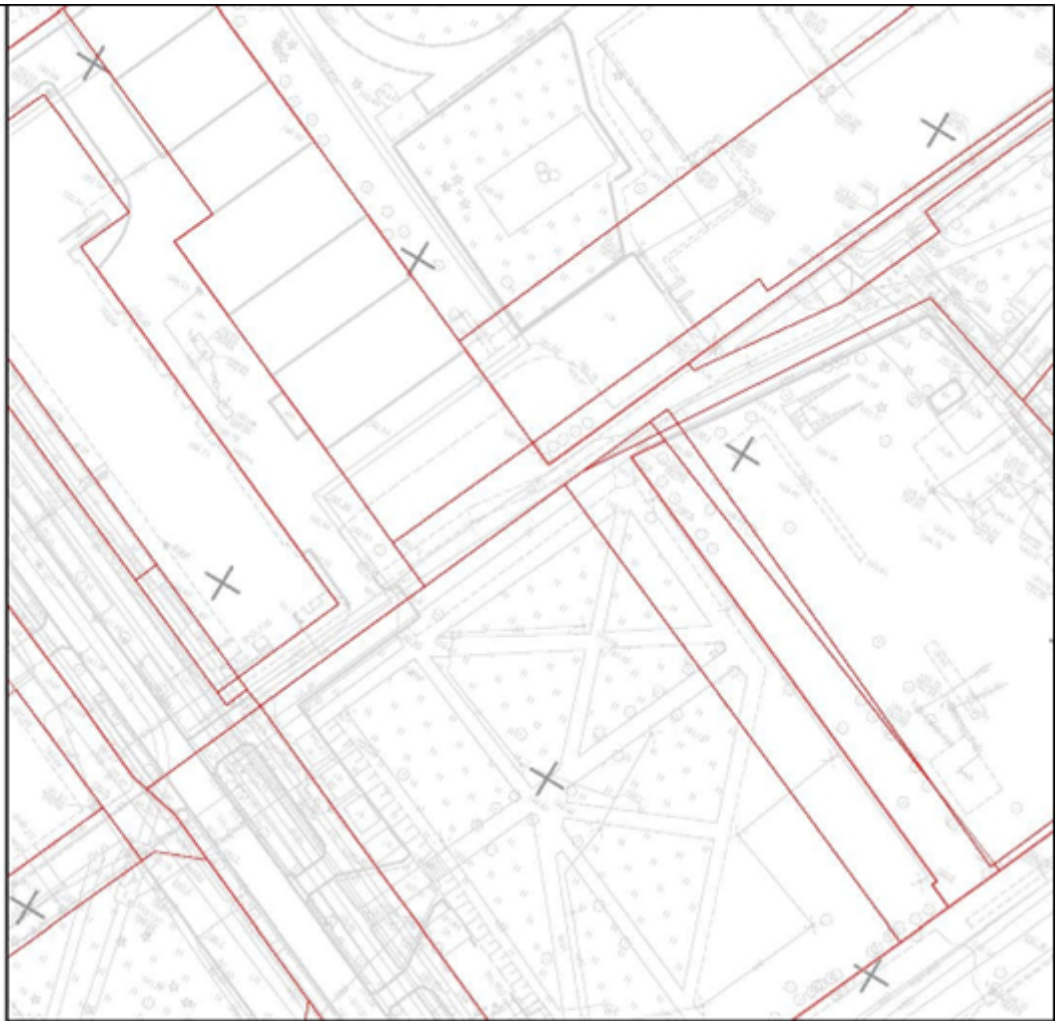








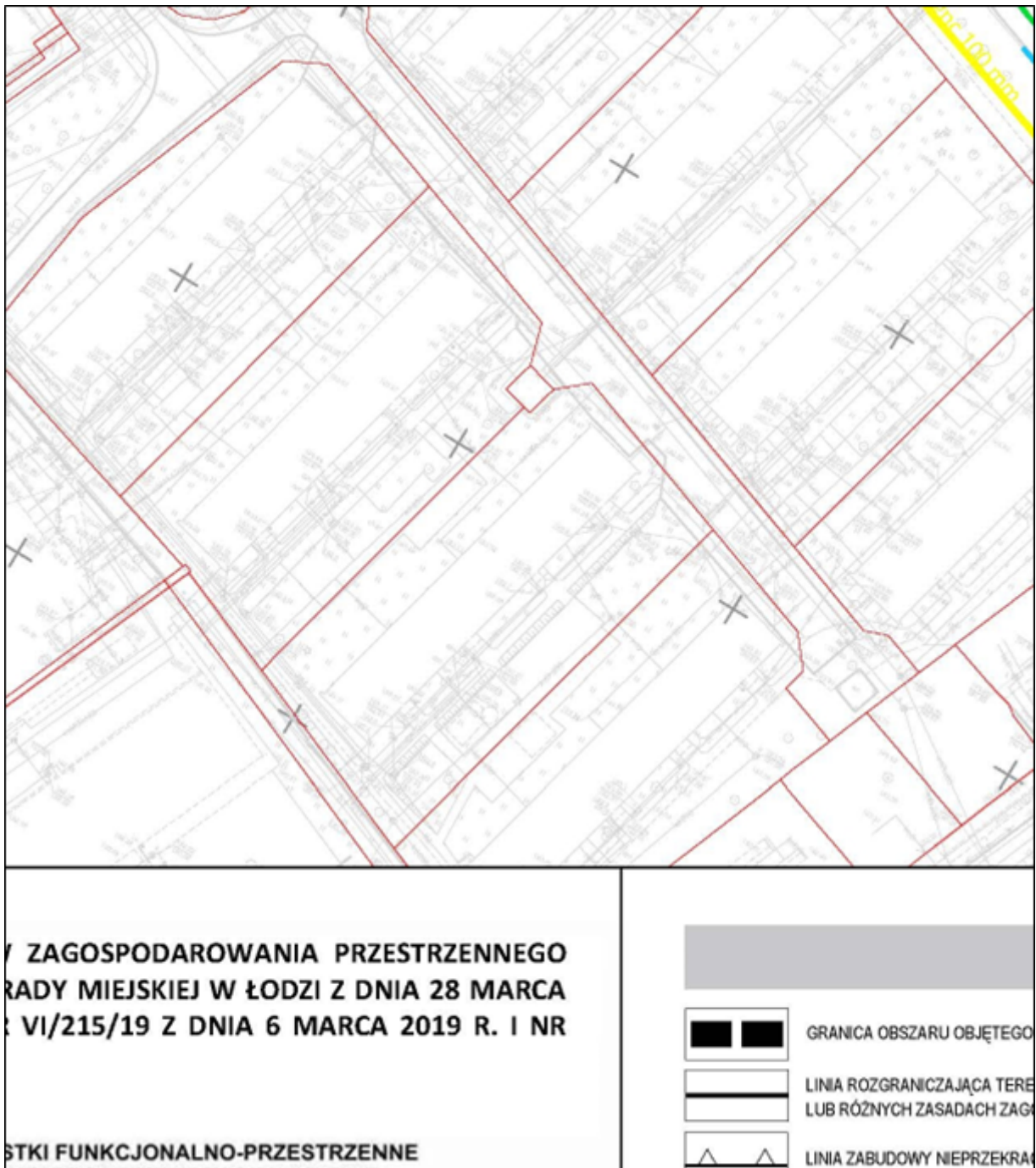


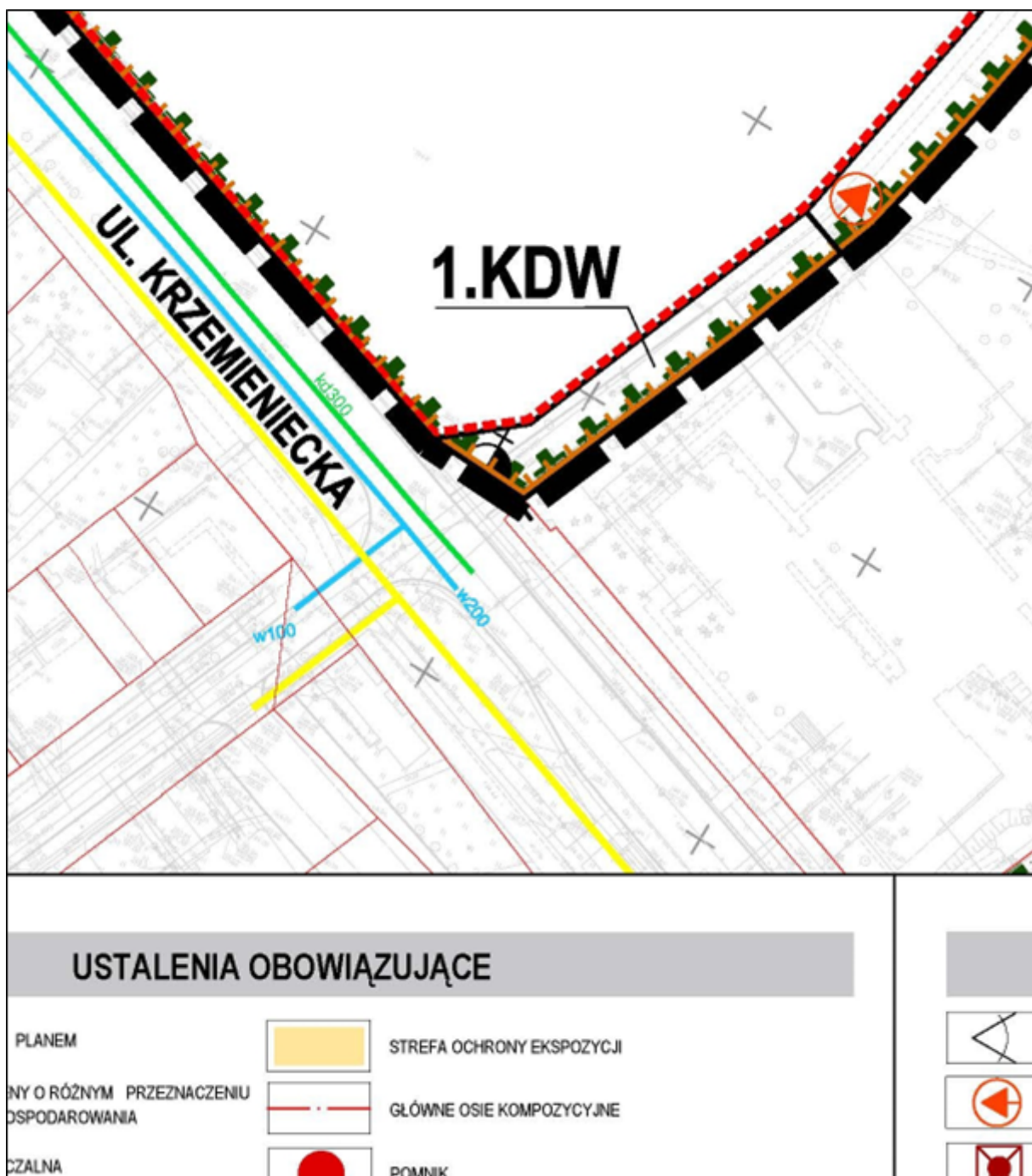


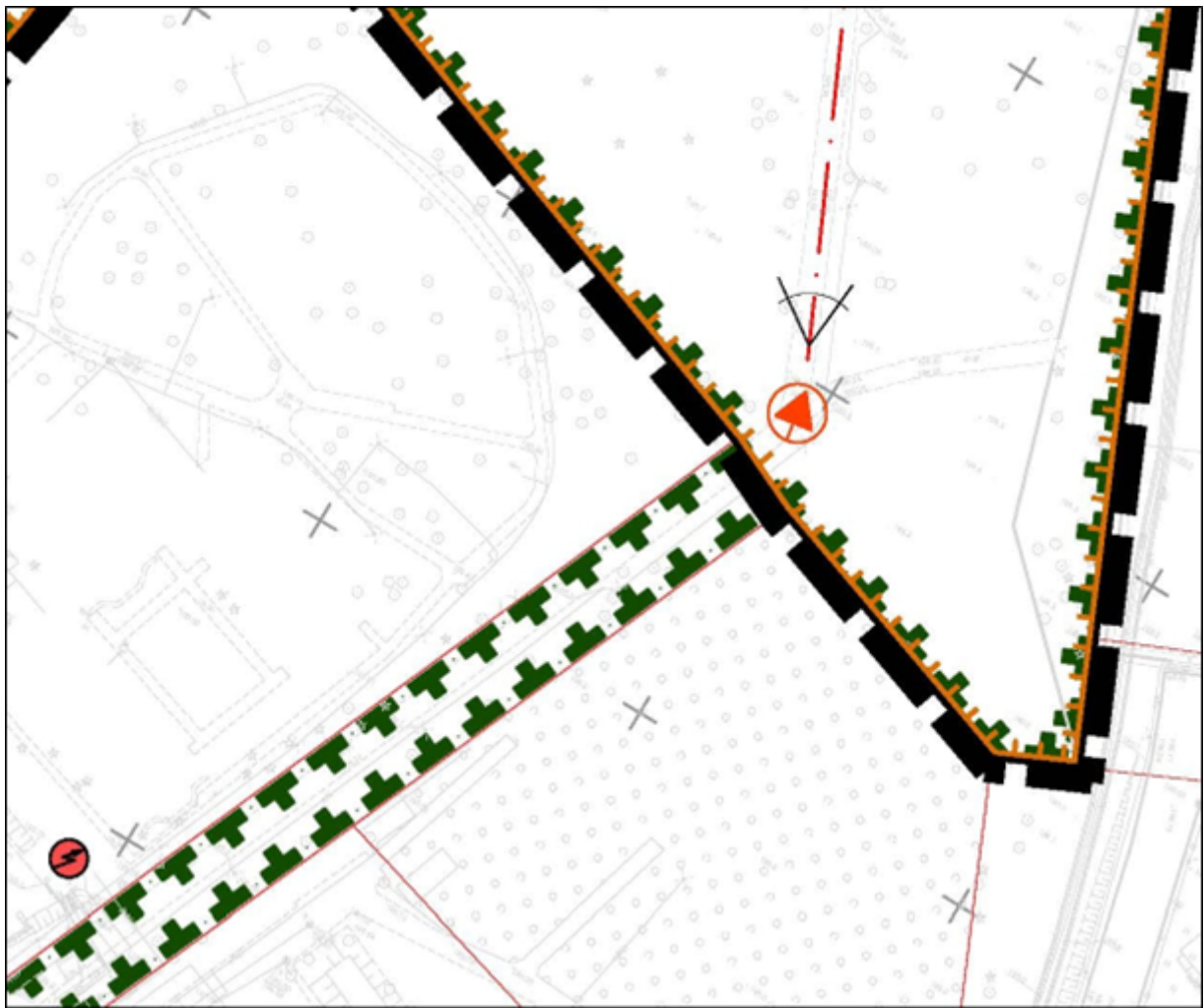
**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 P
2018 R. ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR
LII/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.
JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**



JEDNOS







OZNACZENIA INFORMACYJNE

OTWARCIA WIDOKOWE

GŁÓWNE WEJŚCIA DO PARKU

OBIEKT PRZESTRZENNY O SZCZEGÓLNYCH WALORACH
ESTETYCZNYCH



ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI



ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOŚPIAWNY

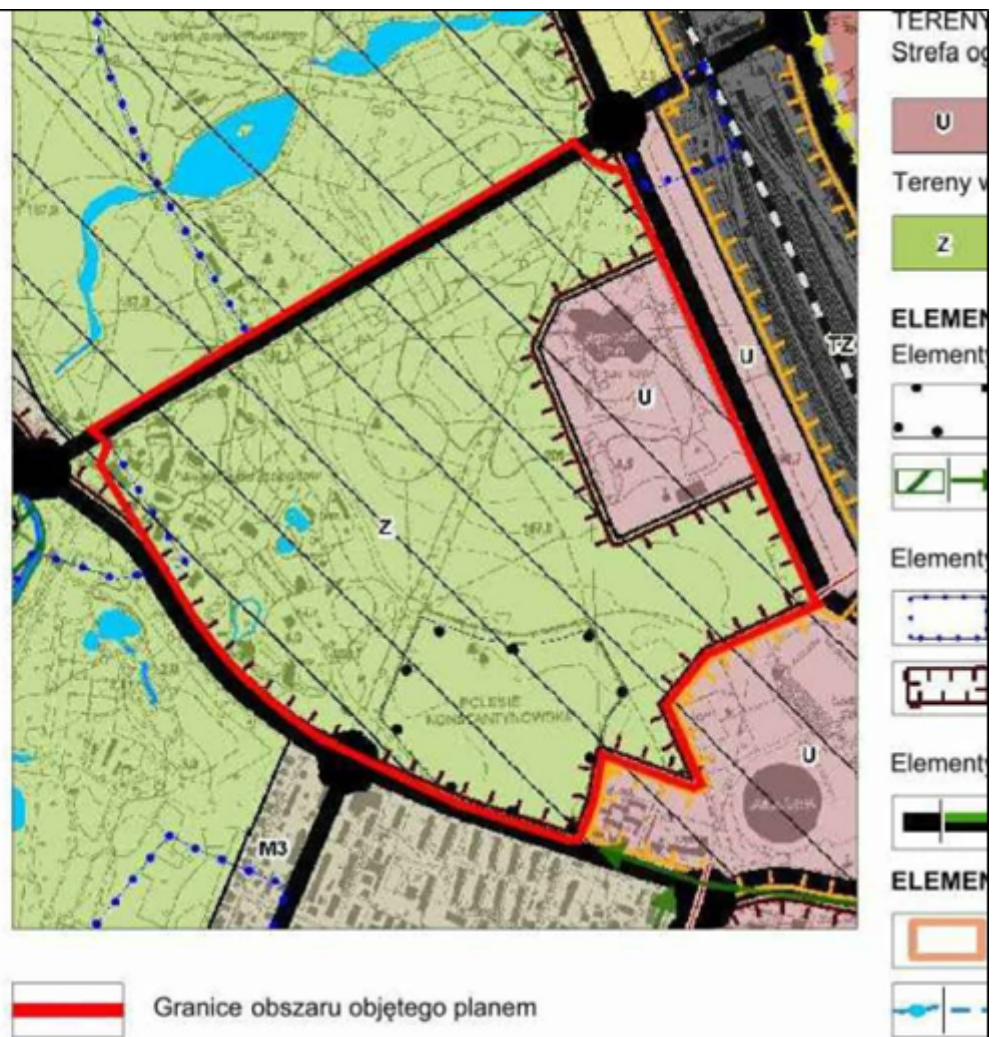


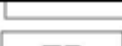
ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚPIAWNE



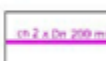
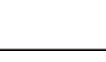






PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ gólnomiejjska  Tereny zabudowy usługowej wyłączone spod zabudowy  Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej NTY SZCZEGÓLNE y systemu przyrodniczego  Pozostałe obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody  Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze y dziedzictwa kulturowego, archeologia  Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej  Strefa ochrony konserwatorskiej - strefa B y systemu komunikacyjnego  Tereny dróg i ulic publicznych NTY INFORMACYJNE  Strefa zurbanizowana zwarta  Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków	  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ P  ZPZ TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ P ZOOLOGICZNY  ZN TEREN REZERWATU PRZYRODY  U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWE  PP TEREN PLACU PUBLICZNEGO  IT TEREN INFRASTRUKTURY TECH  KDZ+T TEREN DROGI PUBLICZNEJ - UL  KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ  GRANICA OBSZARU STANOWIĄC OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJ NR A/332 Z 24.03.1993 R.  STREFA OCHRONY KONSERWA  GRANICA REZERWATU PRZYROD *POLESIE KONSTANTYNOWSKIE  STREFA OCHRONY ARCHEOLOG  OBSZAR LOKALIZACJI ZABYTKÓ

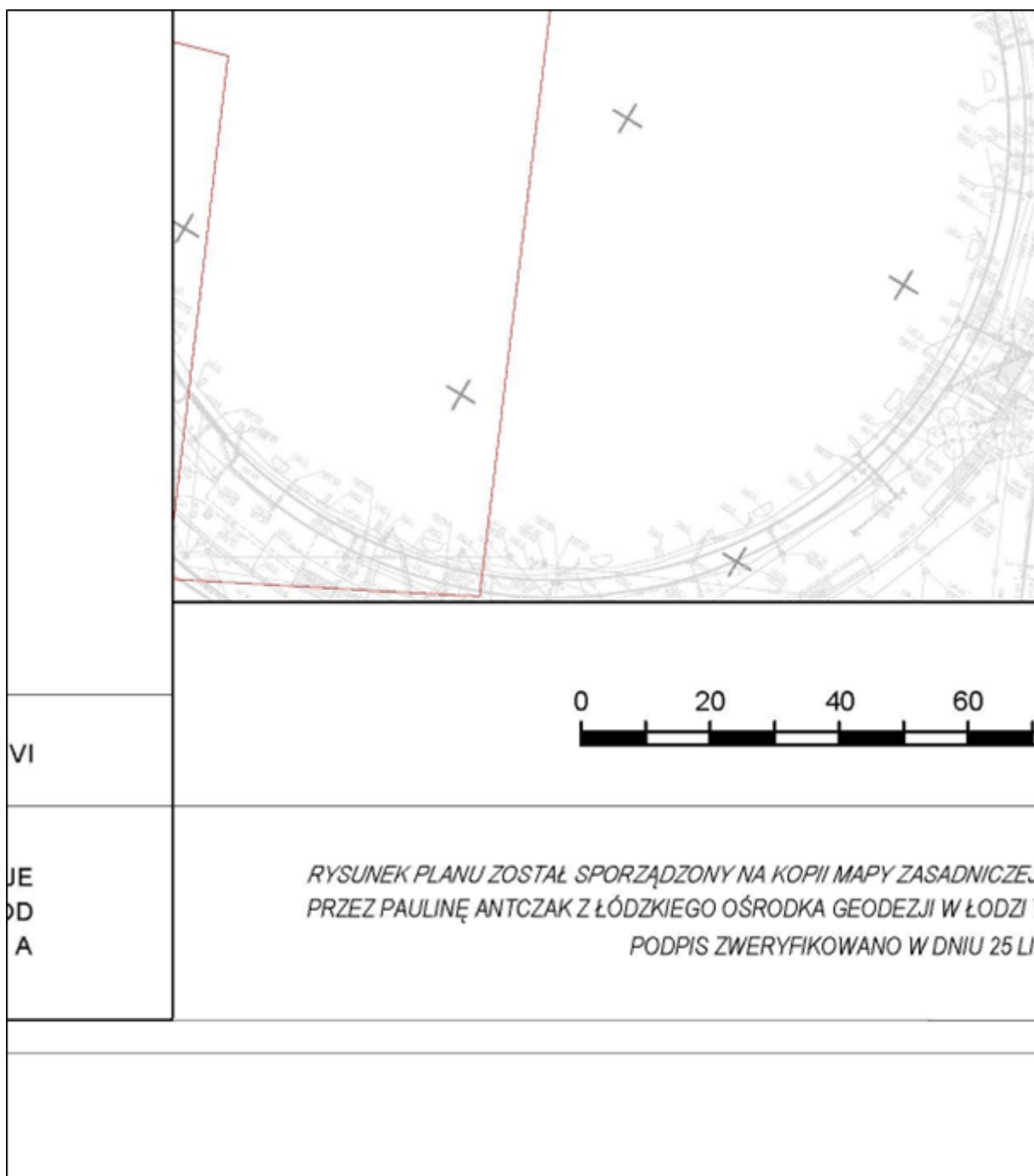
ARKUSZ 52

			
UBLICZNEJ		STREFA RÓŻNIĄCA SIĘ WSKAŹNIKAMI ZAGOSPODAROWANIA W RAMACH JEDNEGO TERENU	
UBLICZNEJ - OGRÓD		STREFA PARKINGOWA "PZ" RÓŻNIĄCA SIĘ WSKAŹNIKAMI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
		STREFA PARKINGOWA "P" RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI PLANU W RAMACH JEDNEGO TERENU	
J		POMNIK PRZYRODY	
		SZPALERY DRZEW	
INICZNEJ			
CA ZBIORCZA Z TRAMWAJEM			
			
CEGO ZABYTEK OBJĘTY			
ESTRU ZABYTKÓW POD			
			
TORSKIEJ			
DY			
SICZNEJ - STUDIUM			
W ARCHEOLOGICZNYCH			
			
			
			
			

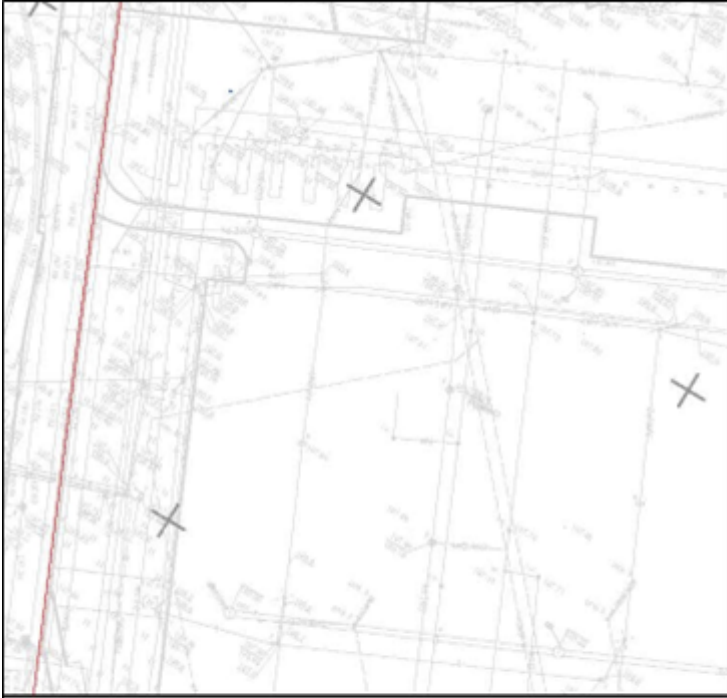
ARKUSZ 53

☐	ESTETYCZNYCH		ISTNIEJĄCE KANALY DESZCZOWE
☐	TABLICA PAMIĄTKOWA		ISTNIEJĄCE KANALY DESZCZOWE
☐	KAPLICZKA		ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
☐	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH		ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
☐	ISTNIEJĄCE TRAFOSTACJE		
☐	ISTNIEJĄCY SŁUP LINII 110 kV		
☒	ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV		
☒	ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 110 kV		
☒	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ		
☒	ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA		
PAŃSTWOWY UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000, STREFA			
TEREN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZNAJDUJĄCY SIĘ W CAŁOŚCI W ZASIĘGU UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA			

ARKUSZ 54



ARKUSZ 55

	DYREKTOR NADZÓR MERYTORYCZNY
	Z-CĄ DYREKTORA NADZÓR MERYTORYCZNY
	ZESPÓŁ PROJEKTOWY UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY, ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
	KOMUNIKACJA
	WODOCIĄGI, KANALIZACJA
	ENERGETYKA, C.O., GAZ, TELEKOMUNIKACJA
	OCHRONA ŚRODOWISKA
	PRZEDMIOT RYSUNKU
<i>OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM W DNIU 25 LIPCA 2022 R. PCA 2022 R. WYNIK WERYFIKACJI POZYTYWNY</i>	NR RYS. 1

mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska	
mgr inż. arch. Paulina Górka	
mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht tech. Anna Lipińska mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska mgr inż. arch. Gerard Goszczko (do 31.12.2020 r.) mgr inż. arch. Danuta Lipińska (do 25.03.2021 r.) dr inż. arch. Aneta Tomczak (do 25.03.2021 r.) dr inż. arch. Robert Warsza (do 25.03.2021 r.)	
mgr inż. Marek Gruchała	
mgr inż. Monika Meckier	
inż. Marek Bubiak	
mgr inż. Anna Olaczek-Wołoska, mgr Kamila Pawlak	
RYSUNEK PLANU	
Łódź, styczeń 2026 r.	skala 1:1000

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2026 r.

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

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. od dnia 16 października 2025 r. do dnia 20 listopada 2025 r. wpłynęła **1 uwaga**.

Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwaga nie została uwzględniona.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga

-wpłynęła 20 listopada 2025 r.,

-dotyczy działki nr 44/18, w obrębie P-16 oraz terenu 3.ZP.

Treść uwagi:

„Jako mieszkanka Łodzi, członek Ruchu Zielone Serce Zdrowia, który skutecznie oprotestował organizację festiwalu AR Audio River w Parku na Zdrowiu wnioskuję o zmianę parametru w terenie oznaczonym 3 ZP. Wnoszę o zmniejszenie parametrów zabudowy dla budowli tymczasowych. W projekcie planu dopuszcza się powierzchnię 500 m². Wnioskuję o zmianę tego parametru na 150-200 m².

Uzasadnienie: Zawarty w planie tak wysoki parametr dopuszczalnej powierzchni zabudowy tymczasowej pozwala na postawienie dużego namiotu sceny muzycznej i zorganizowanie masowej imprezy muzycznej. W bardzo bliskiej odległości znajduje się ZOO. Istnieje więc bardzo duże prawdopodobieństwo zagrożenia hałasem dla zwierząt w ogrodzie zoologicznym i dla zwierząt dziko żyjących w Parku. Dodatkowo należy zauważyć, że ten zabytkowy park jest bardzo zaniedbany, a każda duża impreza ze swoją konieczną logistyką doprowadzi do jego dalszej degradacji. Nie tak dawno mieliśmy w mieście bardzo duży protest mieszkańców. Powodem był pomysł zorganizowania festiwalu Audio river w tym parku. Nie stwarzajmy zapisami MPZP kolejnej okazji i pola do urzędzenia dużych imprez w tym cennym zabytkowym Parku. Ten park wymaga opieki i działań naprawczych, a nie imprez do przygotowania, których konieczny jest przejazd TIRów. W tym miejscu latem odbywają się Polówki – kino w plenerze. Polówki nie wymagają namiotów. Organizowane są pod gołym niebem w dobrą pogodę. Wnoszę i jednocześnie proszę o zmianę tych parametrów. Ustalajmy w prawie miejscowym zapisy, które będą chronić cenne przestrzenie naszego Miasta.”.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił 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.

Teren 3.ZP, którego dotyczy uwaga zlokalizowany jest w centralnej części działki nr 44/18, w obrębie P-16 znajdującej się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej „Z” (tereny zieleni urządzonej) stanowiący obszar dopełniający system przyrodniczy miasta oraz pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową, społeczno-kulturalną i klimatyczno-biologiczną w mieście. Park na Zdrowiu jest obiektem zabytkowym i podlega ochronie konserwatorskiej, a wszelkie inwestycje i organizacje wydarzeń muszą uzyskać pozytywną opinię Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Dodatkowo za opiniowanie i planowanie przestrzeni parkowych odpowiada Wydział Kształtowania Środowiska Urzędu Miasta Łodzi, a za konserwację i pielęgnację zieleni w parku Zarząd Zieleni Miejskiej. Wszystkie wymienione instytucje muszą wydać zgodę lub opinię na organizowanie wydarzeń plenerowych z towarzyszącymi im tymczasowymi obiektami budowlanymi, podlegającymi demontażowi po zakończeniu wydarzenia.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego jest planem o charakterze ochronnym, mającym na celu zachowanie i ochronę wysokich walorów istniejącej zieleni, utrwalenie i kontynuację idei historycznej kompozycji przestrzenno-funkcjonalnej parku według projektu architekta ogrodnika Stefana Rogowicza z 1930 r. Ponadto ważnym celem jest zabezpieczenie zieleni parkowej przed silną presją inwestycyjną i organizacyjną na odbywanie się imprez masowych przygotowywanych przez różne podmioty w przestrzeni publicznej tego parku.

Park na Zdrowiu jest elementem systemu przestrzeni publicznych powszechnie dostępnych wszystkim mieszkańcom miasta mających zróżnicowane potrzeby rekreacyjno-wypoczynkowe i kulturalno-społeczne, którym miasto udostępnia wspólne przestrzenie odpowiednie do organizacji różnych wydarzeń.

Opracowany przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi projekt planu miejscowego dla południowej części Parku na Zdrowiu ogranicza fakt odbywania się wydarzeń plenerowych z towarzyszącymi im tymczasowymi obiektami budowlanymi do terenu 3.ZP – co jest zgodne z historycznym przeznaczeniem tego terenu. Dzisiaj zlokalizowana jest tu muszla koncertowa. Miejsce to jest znane od dziesięcioleci wielu pokoleniom łódzian z organizacji wydarzeń plenerowych.

Teren 3.ZP porośnięty jest starymi, wysokimi drzewami o dużej rozpiętości koron, które tworzą gęstą siatkę drzew, ograniczając ustawienia tymczasowych obiektów budowlanych do kilku wolnych przestrzeni, pozwalających w centralnej części na rozlokowanie obiektów tymczasowych o małych powierzchniach zabudowy, których łączna powierzchnia zabudowy wynosić może maksimum 500 m².

Imprezy organizowane w tej części parku charakteryzują się według danych ich organizatorów tymczasowymi obiektami budowlanymi o małych gabarytach. Są to w większości imprezy o zasięgu lokalnym, których wielkość widowni wynosi od kilku do kilkuset uczestników.

Duże sceny muzyczne, o których mowa w uwadze to obiekty o dużo większych gabarytach i wysokościach, dla których miasto przewiduje obecnie inne lokalizacje – np. Retkińskie Błonia, stadiony miejskie i inne odpowiednie skalą przestrzenie miejskie do organizowania imprez o skali ogólnopolskiej, których wielkość widowni wynosi od kilku do kilkunastu tysięcy uczestników. Zgoda na odbycie się danej imprezy w konkretnej lokalizacji zawsze analizowana jest pod kątem jej skali i potrzeb przestrzennych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2026 r.

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

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 2026 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Załącznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy ujawnione zostaną po
kliknięciu w ikonę.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Zgodnie z uchwałą Nr XLII/1113/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 81,88 ha położony jest w zachodniej części miasta, obejmuje południową część Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego. Park wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego (nr rej.: 226/P-VII-20 z 24.05.1946 oraz A/332 z 24.03.1993 r.). Obejmuje on swoim zasięgiem tereny zieleni parkowej niskiej i wysokiej wraz z muszlą koncertową oraz historycznymi alejami spacerowymi z podwójnymi szpalarami drzew (Aleja Retkińska i Aleja Średnicowa), teren aktywnej rekreacji w postaci specjalistycznej ścieżki biegowej (zlokalizowanej w Alei Retkińskiej), teren Miejskiego Ogrodu Zoologicznego w Łodzi Sp. z o.o. („Orientarium-Zoo”), teren Aqua Parku Łódź Sp. z o.o. („Aquapark Fala”) i tereny parkingów powierzchniowych.

W południowo-zachodniej części obszaru położony jest Rezerwat Przyrody „Polesie Konstantynowskie”, ustanowiony zarządzeniem Ministra Leśnictwa z dnia 12 maja 1954 r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. poz. 743), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższe zarządzenie.

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

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

W obowiązującym Studium obszar opracowania planu miejscowego położony jest w strefie zurbanizowanej zwartej. Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. Pozostała część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem U – tereny zabudowy usługowej. W północno-zachodniej części planu znajduje się wskazany w Studium obszar strefy ochrony archeologicznej. Cały obszar znajdujący się w granicach jednostki funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej. W południowej części tej jednostki został także wskazany obszar objęty prawnymi formami ochrony przyrody.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie dominującej części obszaru pod teren zieleni urządzonej publicznej (tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1.ZP do 3.ZP), funkcjonującym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu zabudowy usługowej (teren 1.U) oraz terenu ulicy klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym

wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego (teren 1.KDZ+T).

Na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty. W związku z powyższym w ramach adaptacji istniejącego zainwestowania ustalono teren zieleni urządzonej publicznej - ogród zoologiczny (teren 1.ZPZ), teren pod plac publiczny (teren 1.PP), teren zieleni objętej formami ochrony przyrody - rezerwat przyrody (teren 1.ZN).

Ponadto w projekcie planu wyznaczono: teren infrastruktury technicznej (teren 1.IT), a w układzie komunikacyjnym wskazany zostały tereny dróg publicznych: zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (teren 1.KDZ+T) i wewnętrznej (teren 1.KDW).

W projekcie uchwały w ramach terenów 1.ZP i 1.U zostały wyznaczone strefy parkingowe: P – różniące się ustaleniami planu w ramach jednego terenu, PZ – różniące się wskaźnikami zagospodarowania w ramach jednego terenu. Dla stref P i PZ określono indywidualnie, zróżnicowany od pozostałych terenów wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W terenach: 1.ZP, 3.ZP, 1.ZPZ i 1.U określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określono wskaźniki zagospodarowania terenu takie jak: powierzchnia i intensywność zabudowy, wysokość zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna. Ustalenia dotyczące tych terenów umożliwiają lokalizację między innymi budynków (tylko w terenach: 3.ZP, 1.ZPZ, 1.U), parków rozrywki w terenach 1.U i 1.ZPZ, rzeźb plenerowych i instalacji artystycznych podlegających demontażowi po zakończeniu wydarzenia, obiektów sanitarnych oraz dróg wewnętrznych.

Orientarium-Zoo położone w terenie 1.ZPZ i Aquapark Fala położony w terenie 1.U zakwalifikowano do parków rozrywki, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 59 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z 2022 r. poz. 1071 oraz z 2023 r. poz. 1724). Dodatkowo na podstawie § 3 ust. 1 pkt 105 ww. rozporządzenia w terenie 1.ZPZ (Orientarium-Zoo) dopuszczono chów lub hodowlę obcych rodzimej faunie zwierząt.

W terenach od 1.ZP do 3.ZP w ramach zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji dopuszczono sytuowanie tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym: urządzeń sportowych, rekreacyjnych oraz obiektów związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu, podlegających demontażowi po zakończeniu wydarzenia, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne – o wysokości do 6,0 m oraz powierzchni zabudowy – maksimum 500,0 m², wyłącznie w terenie 3.ZP.

W terenie 2.ZP dopuszczono lokalizację pomnika w miejscu oznaczonym na rysunku planu, zgodnie z lokalizacją Pomnika Wolności w projekcie Parku Ludowego im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w Łodzi z 1930 r. autorstwa ogrodnika-architekta Stefana Rogowicza.

Za główny cel projektu planu przyjmuje się ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zabytkowego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego i jego otoczenia wraz z Rezerwatem Przyrody Polesie Konstantynowskie oraz zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami.

W tym kontekście ważnym celem było również wyznaczenie ograniczeń możliwości rozwojowych istniejących na terenie parku obiektów użyteczności publicznej takich jak Orientarium-Zoo i Aquaparku Fala.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940,

z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie:
 - a) przeznaczenia terenów spójnego z dotychczasowym sposobem użytkowania obszaru stanowiącego największą strefę rekreacyjno-wypoczynkową w Łodzi,
 - b) zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów, z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych i środowiskowych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu, poprzez wprowadzenie m.in.:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz urządzeń wodnych,
 - b) dopuszczenia lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach I.ZPZ i I.U. przy czym na obszarze planu nie wprowadza się zakazu, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - c) nakazu zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji w sposób kontynuujący zasady kompozycji,
 - d) nakazu zachowania i uzupełniania szpalerów drzew,
 - e) minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla wszystkich terenów, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków,
 - f) nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - g) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - h) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy,
 - i) zakazu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
 - a) wskazanie obiektu chronionego przez wpis do rejestru zabytków - Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) wskazanie zabytków archeologicznych.
 - c) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia dla Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - d) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej oraz określenie warunków prowadzenia działań inwestycyjnych zapewniających właściwą ochronę zabytków archeologicznych.
 - e) wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji Pomnika Czynu Rewolucyjnego;
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) wskazanie obiektu chronionego - Rezerwat Przyrody Polesie Konstantynowskie,
 - b) wskazanie obiektów chronionych - pomniki przyrody;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniając ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
 - a) ustalenie ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, co m.in. zapobiegnie lokalizowaniu obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,
 - b) 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 oraz z 2025 r. poz. 1705), 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 granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 11) potrzebę zapewnienia 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, a następnie o wyłożeniu dokumentu do publicznego wglądu, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) bieżące informowanie o etapach prowadzonych prac projektowych i możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

- 12) potrzebę zachowania 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 poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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);
- 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody.

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic Krzemienieckiej i Konstantynowskiej oraz alei Unii Lubelskiej w przewidywanym terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do 5 kwietnia 2017 r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów Parku wraz z sąsiedztwem poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji, rozwój oferty rekreacyjno-wypoczynkowej Parku i poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano 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 zapewnienia ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważenia interesów publicznych i prywatnych.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci ciepłowniczej, wodociągowej, kanalizacyjnej oraz elektroenergetycznej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestorów sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

Wskazano na rysunku oraz w oznaczeniach informacyjnych strefę ochronną dla istniejącej napowietrznej linii energetycznej 110kV - do ostatniego słupa energetycznego zlokalizowanego w granicach planu, od którego linia ta została skablowana i jest kontynuowana jako instalacja podziemna. Strefa ochronna znajduje się w terenie 1.ZP dla którego ustalono przeznaczenie podstawowe zieleni publiczna urządzona z zakazem sytuowania budynków przeznaczonych na pobyt stały ludzi, co skutkowało umieszczeniem strefy w oznaczeniach informacyjnych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy - prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Wyznaczając poszczególne tereny, w tym nieliczne z możliwością sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący stan zagospodarowania obszaru oraz istniejący system komunikacyjny;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących dróg publicznych możliwość realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 4) zapewniono rozwiązania przestrzenne gwarantujące zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta i współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta.

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.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonej uchwałą Nr LXXXVIII/2684/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie obszaru objętego niniejszym planem uznane zostało za aktualne.

Projekt planu miejscowego uwzględnienia zasady uniwersalnego projektowania poprzez zapewnienie dostępności wyznaczonych przestrzeni publicznych osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Kosztem dla budżetu gminy będą wydatki z tytułu realizacji przestrzeni publicznych.

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 prognoza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu miejscowego

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi
Młgdalena Talar-Wisniewska