



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 czerwca 2022 r.

Poz. 3814

UCHWAŁA NR LX/1811/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 1 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milezki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079) 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 2022 r. poz. 503), 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 położonej w rejonie ulic: Milezki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2 000, 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) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, w tym oznaczenia ustaleń wynikających z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - 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 zabudowy istniejącej;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 8) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy lub jej zakończenie;
- 9) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających 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;
- 10) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników między budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 12) 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,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

- 13) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 14) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których dwie pierwsze oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbol koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny (N);
- 15) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru 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, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 16) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 17) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 18) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów oraz działalności rzemieślniczej;
- 19) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 20) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części naziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 24) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 25) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu oraz 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 niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji – w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochronę terenów aktywnych przyrodniczo, szczególnie w rejonie dolin, w tym prawnych form ochrony przyrody – użytku ekologicznego oraz pomnika przyrody, a także ochronę krajobrazu otwartego rozłógów pól,
 - b) zachowanie i ochronę terenów leśnych pełniących rolę w systemie ekologicznym Miasta,

- c) utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m² i wyższej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości mniejszej niż 10,0 m,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy obowiązującej,
 - c) dla zabudowy istniejącej, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - w całości poza liniami 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,
 - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie: remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie: remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej sytuowania wzdłuż linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, ustalenie dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,
 - c) dla zabudowy istniejącej, niebędącej zabytkiem, 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 lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - 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 zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy frontowej dla budynków o dachach kalenicowych lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą – nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do tej linii;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglastym, brązowym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze: ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a - c w przypadku zastosowania rozwiązań wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych;
- 7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
- c) 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,
- d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:
- a) działek wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDZ i KDD, polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
 - garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - zalesień,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – zakaz 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;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od 1ZL do 4ZL, obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu oraz z terenów zieleni objętych formami ochrony przyrody w postaci użytku ekologicznego „Łąka w Wiączyniu” oraz pomnika przyrody;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu – dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu ustala się zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień w dolinie cieku – Dopływ spod Sikawy,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 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 odprowadzania 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 rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R/Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- c) istniejącą zabudowę zagrodową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R/Zn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

- 1) wskazuje się lokalizację zabytków archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli:

Symbol na rysunku planu	Obszar AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia	Miejscowość
A1	66-53	399	śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze	Łódź Nowosolna
A2	66-53	400	śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze	Łódź Nowosolna
A3	66-53	401	śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze	Łódź Nowosolna
A4	66-53	402	1. śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze 2. śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ nowożytność	Łódź Nowosolna
A5	66-53	405	1. punkt osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze 2. punkt osadniczy/ kultura nieokreślona/ nowożytność	Łódź Nowosolna
A6	66-53	376	1. śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ późne średniowiecze 2. śląd osadniczy/ kultura nieokreślona/ okres nowożytny	Łódź Nowosolna
A7	66-53	6	Osada/ późne średniowiecze	Łódź Wiączyń Górny
A8	66-53	7	Osada/ późne średniowiecze	Łódź Wiączyń Górny
A9	66-53	5	1. śląd osadnictwa/ kultura nieokreślona/ epoka kamienia/ 2. osada/ staropolska/ późne średniowiecze	Łódź Wiączyń Górny

- 2) na obszarach lokalizacji zabytków archeologicznych, o których mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;

- 3) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej wskazane na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 4) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E1, dla którego ustala się ochronę, zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3.

§ 9. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) granice użytku ekologicznego „Łąka w Wiączyńniu”, utworzonego uchwałą Nr LVIII/1100/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Łąka w Wiączyńniu” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 193, poz. 1760), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- 2) pomnik przyrody, ustanowiony rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego. z 1993 r. Nr 12, poz. 117), dla którego 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).

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych, wynoszących:
 - a) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV - do 14,5 m od osi linii,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV - do 6 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio: strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) element układu ponadregionalnego – tereny autostrady, oznaczone symbolami 1KDA i 2KDA (autostrada A1);
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny:
 - a) ulic głównych, oznaczonych symbolami 1KDG (projektowana droga serwisowa obwodnicy osiedla Nowosolna) i 2KDG (projektowana obwodnica osiedla Nowosolna),
 - b) ulic zbiorczych, oznaczonych symbolami 1KDZ (ul. Wiączyńska) i 2KDZ (ul. Malownicza),

- c) ulic publicznych (ul. Wiączyńskiej i ul. Pomorskiej) znajdujące się poza granicą obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez drogę dojazdową, oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Mieszki);
- 4) dopuszczenie budowy nowych dróg, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowią pkt. 1 – 3,
 - b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem:
 - a) minimalnej szerokości pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 7,0 m,
 - b) wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla rowerów – minimum 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni użytkowej usług.
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 łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa „STOKI” oraz ujęcia wody „Olkuska”, „Kasprowicza” i „Pomorska”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ul. Pomorskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Wiączyńskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 150 zlokalizowany w ul. Pomorskiej i Dn 100 zlokalizowany w ul. Wiączyńskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych, oznaczone symbolami: 1KDA, 2KDA, 1KDG i 2KDG.

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

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ i 1KDD;
- 2) urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią oznaczonego symbolem 1W/K.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN** i **2MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się nakaz zachowania zabytku, zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - a) prowadzeniu prac: konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcyjnych,

- b) przebudowie i remoncie z zachowaniem elementów i parametrów budynku podlegających ochronie określonych w tabeli:

symbol na rysunku planu	oznaczenie terenu	adres i nazwa zabytku	elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E1	2MN	ul. Pomorska 517 zagroda (dom mieszkalny)	– bryła budynku, – kąt nachylenia połaci dachowych, – detal architektoniczny, – podziały i proporcje stolarki okiennej, – materiał budowlany;

- 2) zakaz nadbudowy i termomodernizacji zewnętrznej.

4. 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 – minimum 0,01, maksimum 0,35,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1 200 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 200 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;

- 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 6 m,
 - dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w zabudowie zagrodowej – maksimum 8,0 m,
- b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;

- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na działce budowlanej – 200 m²,
 - c) powierzchnia użytkowa budynku usług handlu na działce budowlanej – do 100 m²;
- 4) dla zabudowy istniejącej, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszczenie remontu i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 500 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 500 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3° .

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN i 4MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu,
- c) 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 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 600 m² – minimum 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 6 m,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w zabudowie zagrodowej – maksimum 8,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° ,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na działce budowlanej – 200 m²,
- c) powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m²;

4) dla zabudowy istniejącej, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszczenie remontu i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5MN i 6MN**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu,
- c) 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 – minimum 0,01, maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 800 m² – minimum 40%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 800 m² do 1 600 m² – minimum 50%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² – minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m,
- budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 6 m,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w zabudowie zagrodowej – maksimum 8,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na działce budowlanej – 200 m²,
 - c) powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m²;
- 4) dla zabudowy istniejącej, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszczenie remontu i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1 200 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 1 200 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 18 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.
- § 21. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 30%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 600 m² – minimum 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 600 m² do 1 000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 1 600 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 600 m² do 2 200 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 200 m² – minimum 65%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na działce budowlanej – 200 m²,

- c) powierzchnia użytkowa usług handlu na działce budowlanej – do 100 m²;
- 4) dla zabudowy istniejącej, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, o którym mowa w ust. 2, dopuszczenie remontu i przebudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 700 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 24 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1R/Zn do 5R/Zn** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolne,
 - b) zieleń o charakterze naturalnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) komunikacja pieszo-rowerowa.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny rzeki Miazgi oraz jej dopływu;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy oraz rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej i zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków usługowych – maksimum 200 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – łącznie maksimum 900 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych lub usługowych – maksimum 9 m,
 - budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 6 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – maksimum 8 m,
 - c) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych lub usługowych – dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45 lub płaskie,
- dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie,
- dopuszczenie zachowania kształtu dachu w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie;

4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt. 3 w zakresie rozbudowy i nadbudowy, nie dotyczy budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi oraz jej dopływu, oznaczonej na rysunku planu, dla których dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 1ZL do 4ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie – tereny lasów i zalesień.

3. W zakresie zasad dotyczących sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń o charakterze naturalnym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny lasów i zalesień,
 - b) komunikacja pieszo-rowerowa,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1W/K** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna – wodociągi i kanalizacja;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 1%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,002, maksimum 0,01,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 4 m,
- b) dachy płaskie.

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 80 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 90°.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDA**, **2KDA**, **1KDG**, **2KDG**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice klasy: autostrady, głównej, zbiorczej, dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) zieleń,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów,
 - e) wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDA** – autostrada A1:
 - a) klasę A – autostrada,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 104,8 do 371,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDA** – ul. Wiączyńska:
 - a) klasę A – autostrada,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,4 do 59,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** – droga serwisowa projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 18,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG** – fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – trójkąt widoczności o wymiarach 17,9 x 29,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDZ** – ul. Wiączyńska:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość między granicą planu a zachodnią linią rozgraniczającą zmienna od 0,0 m do 44,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDZ** – ul. Malownicza:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,1 do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDD** – ul. Mieszki:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,9 do 9,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W rejonie skrzyżowań dopuszcza się poszerzenie ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1

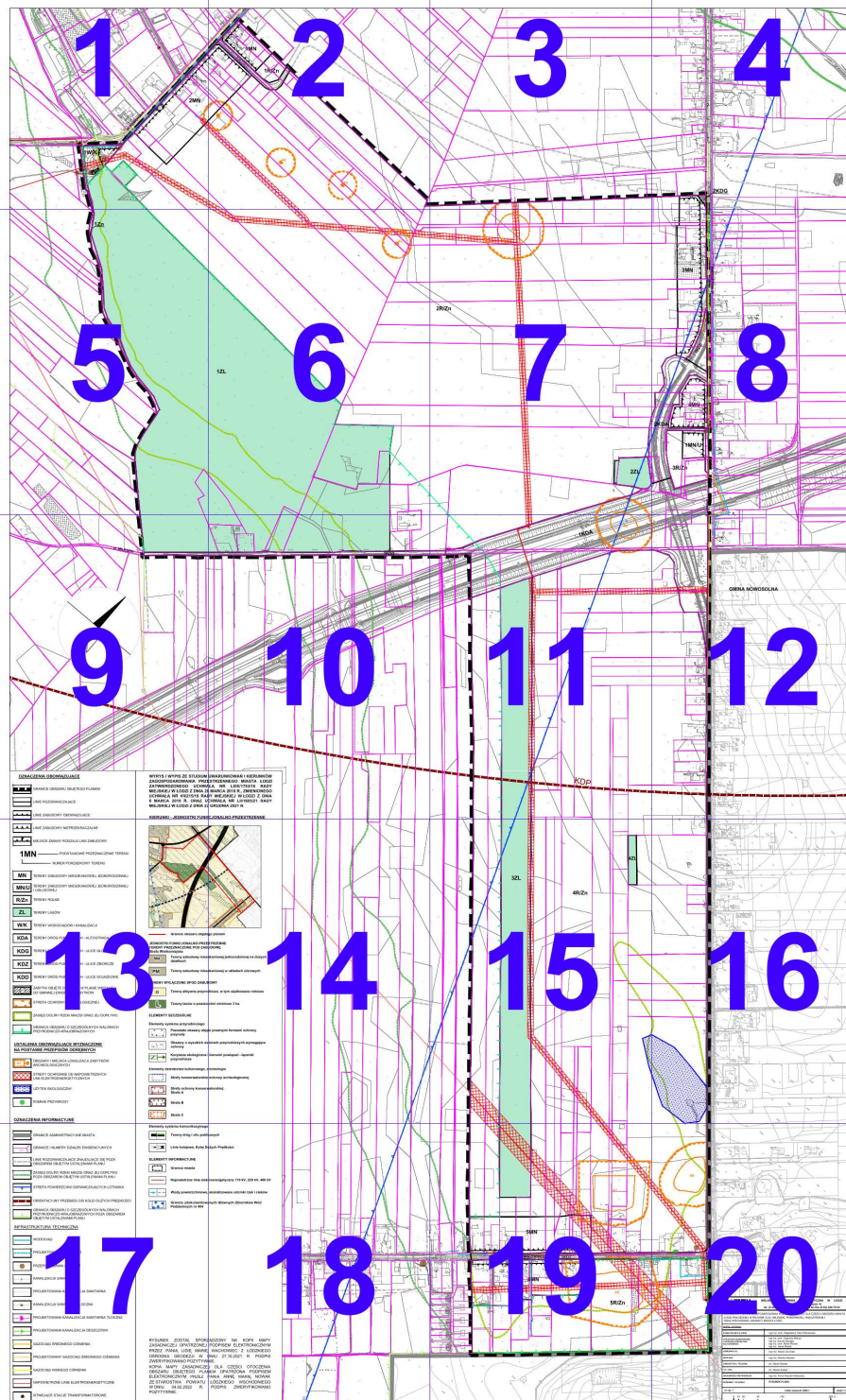
do uchwały Nr LX/1811/22

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 1 czerwca 2022 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE
ULIC: MILESZKI, POMORSKIEJ, WIĄCZYŃSKIEJ ORAZ WSCHODNIEJ GRANICY MIASTA ŁÓDZI 1 : 2 000

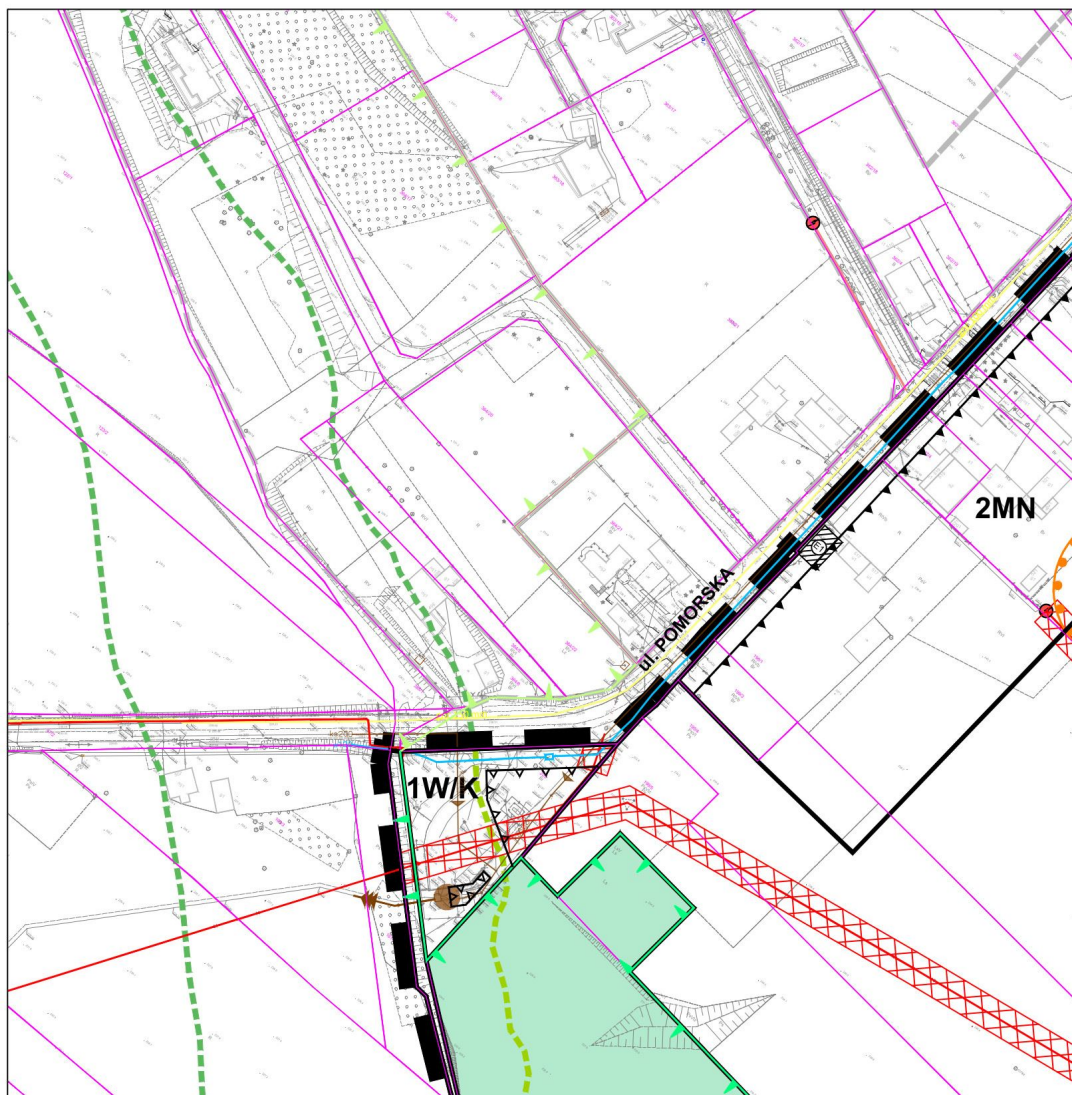
RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 1

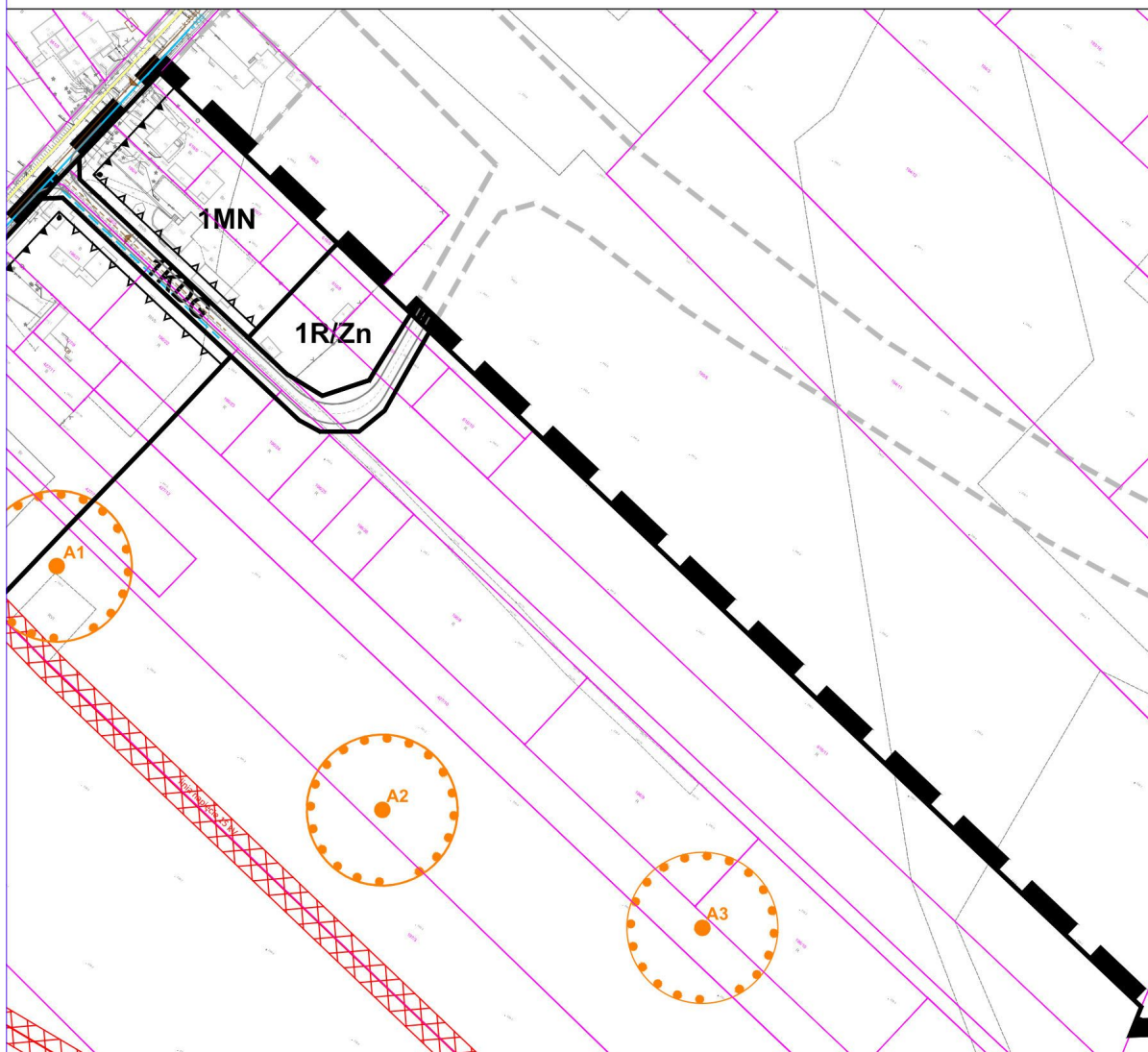
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD ULIC: MILESZKI, POMORSKIEJ

RYSUNEK PLANU



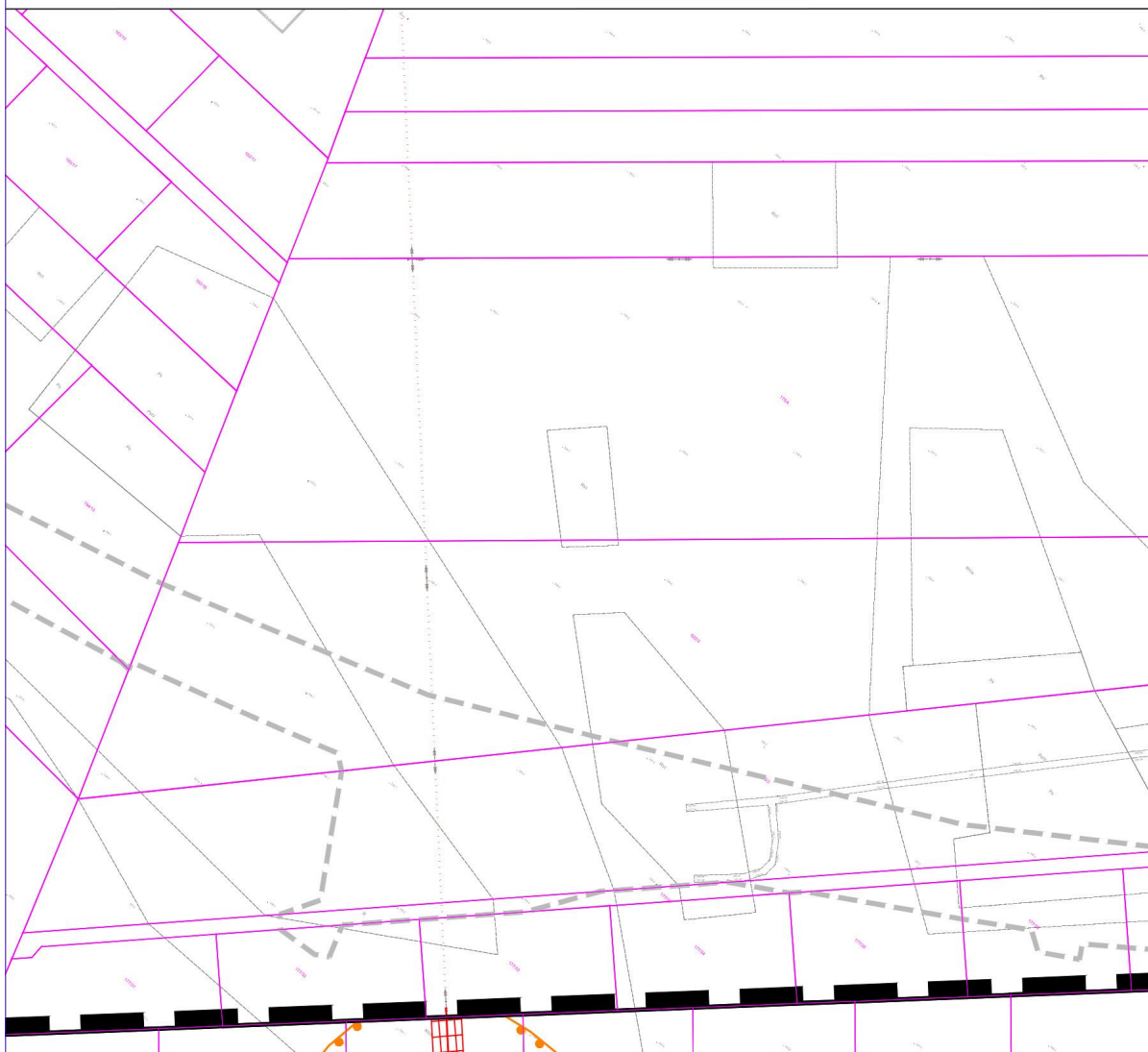
ARKUSZ 2

WAROWANIA PRZESTRZENNEGO , WIĄCZYŃSKIEJ ORAZ WSCHODN



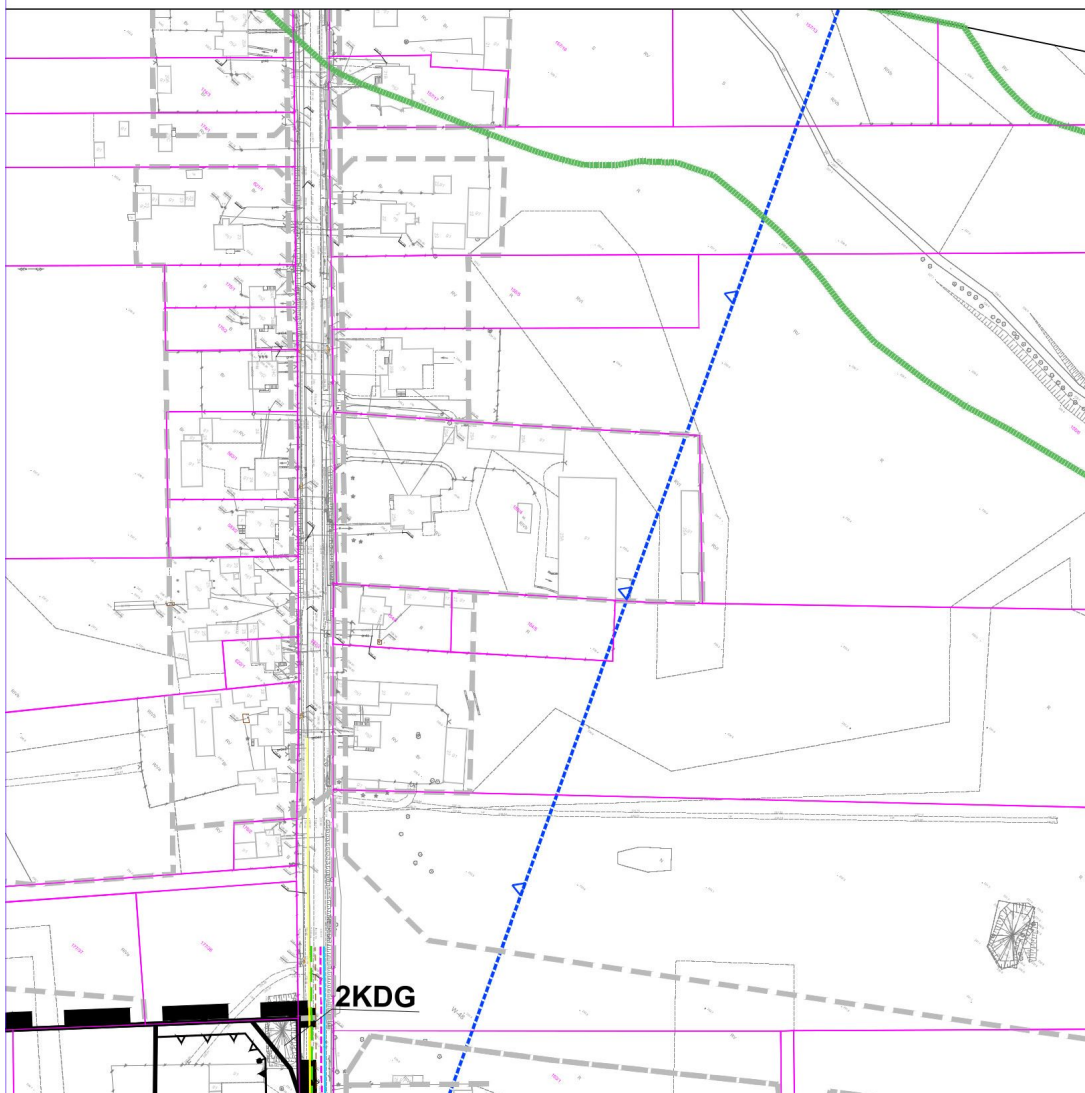
ARKUSZ 3

DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI W NIEJ GRANICY MIASTA ŁÓDZI

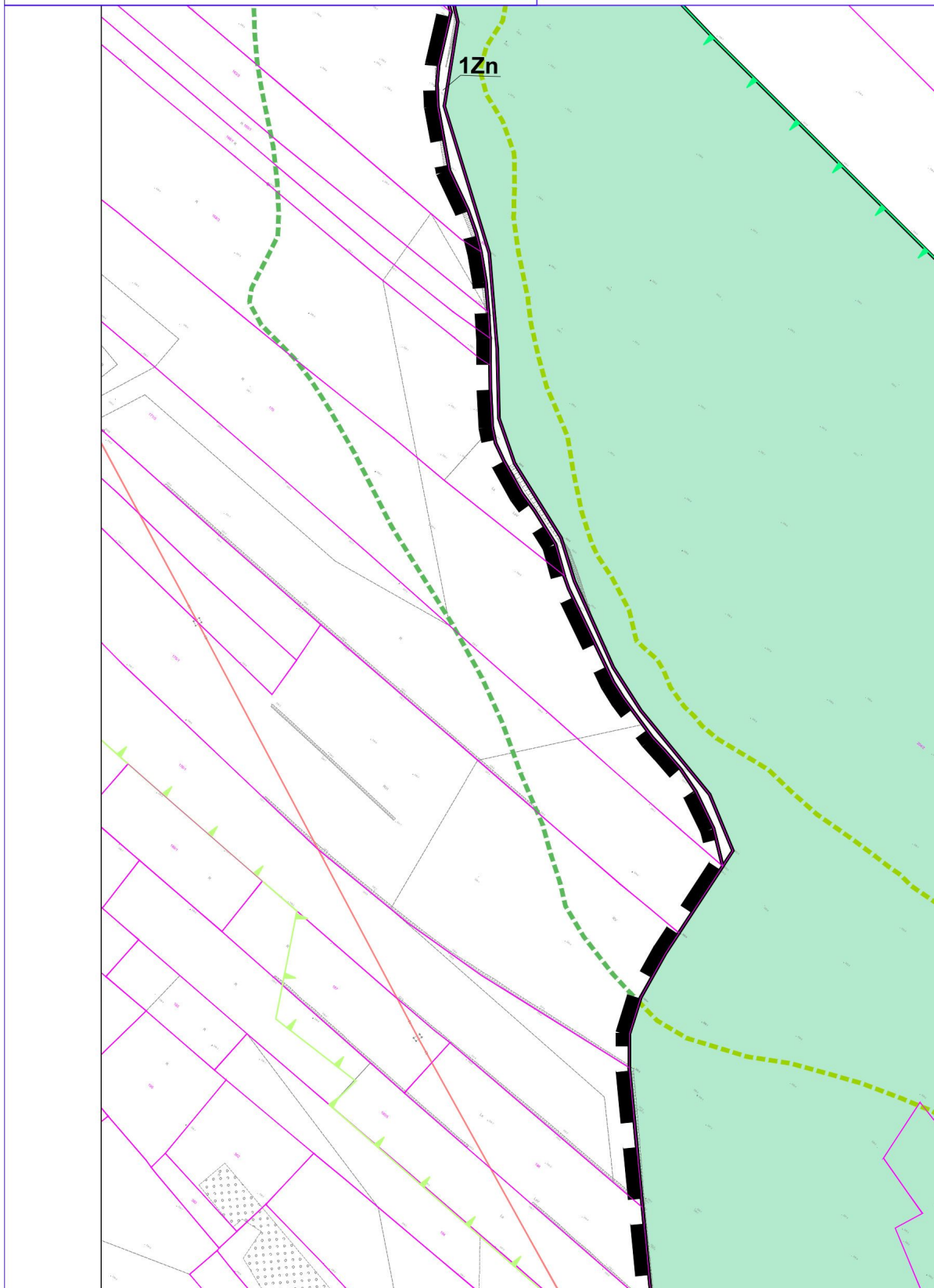


ARKUSZ 4

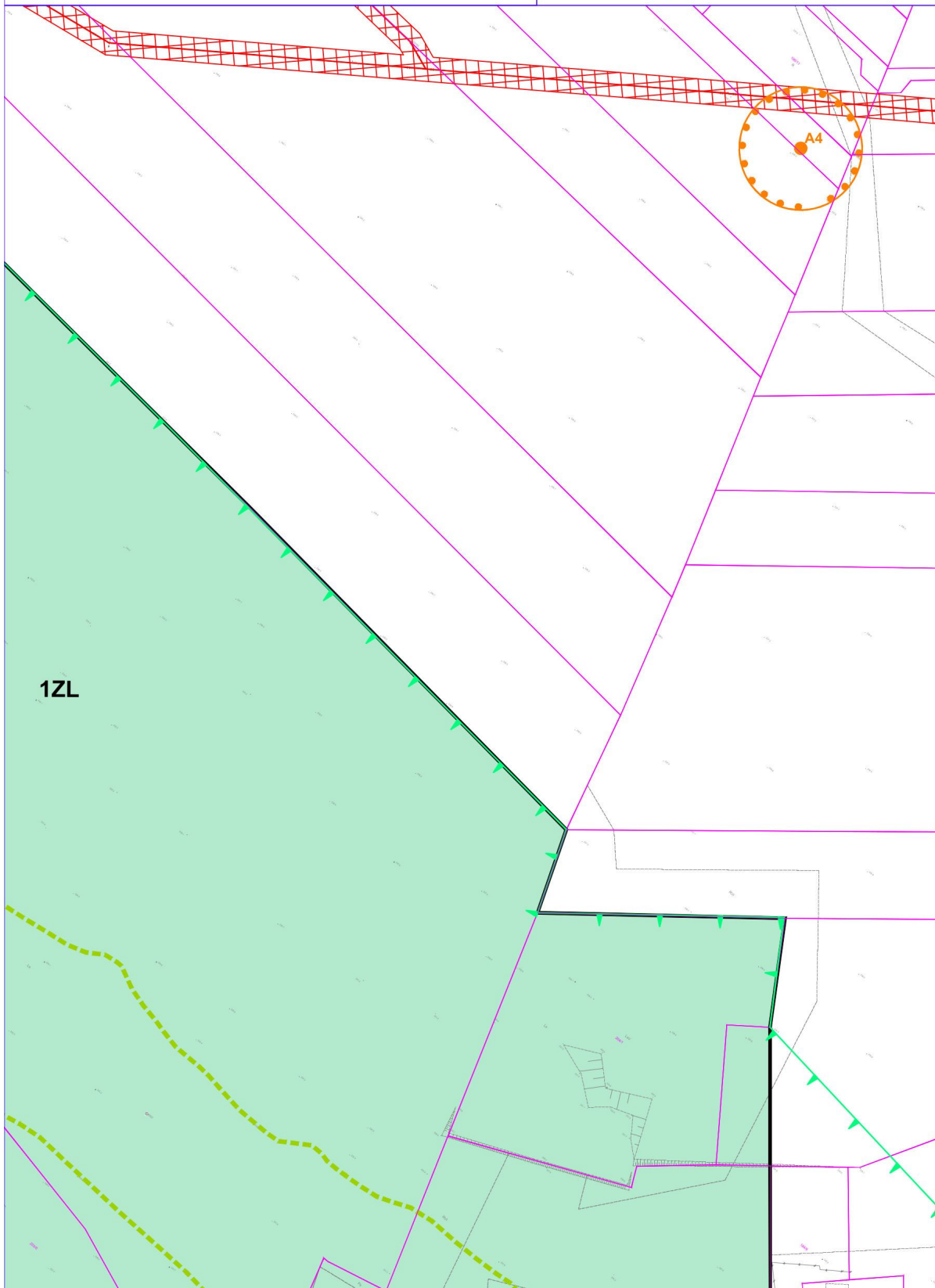
ODZI POŁOŻONEJ W REJONIE 1 : 2 000



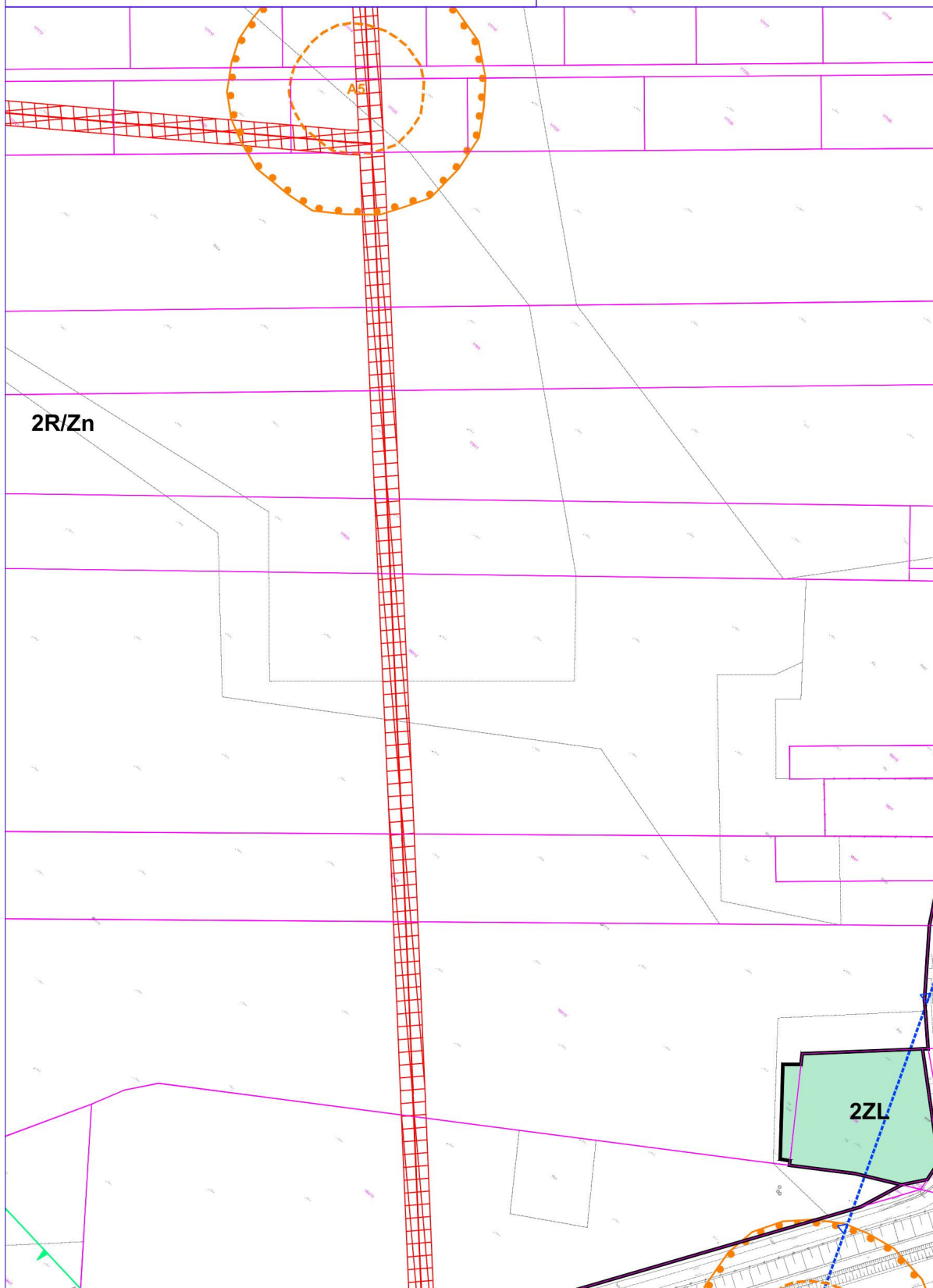
ARKUSZ 5



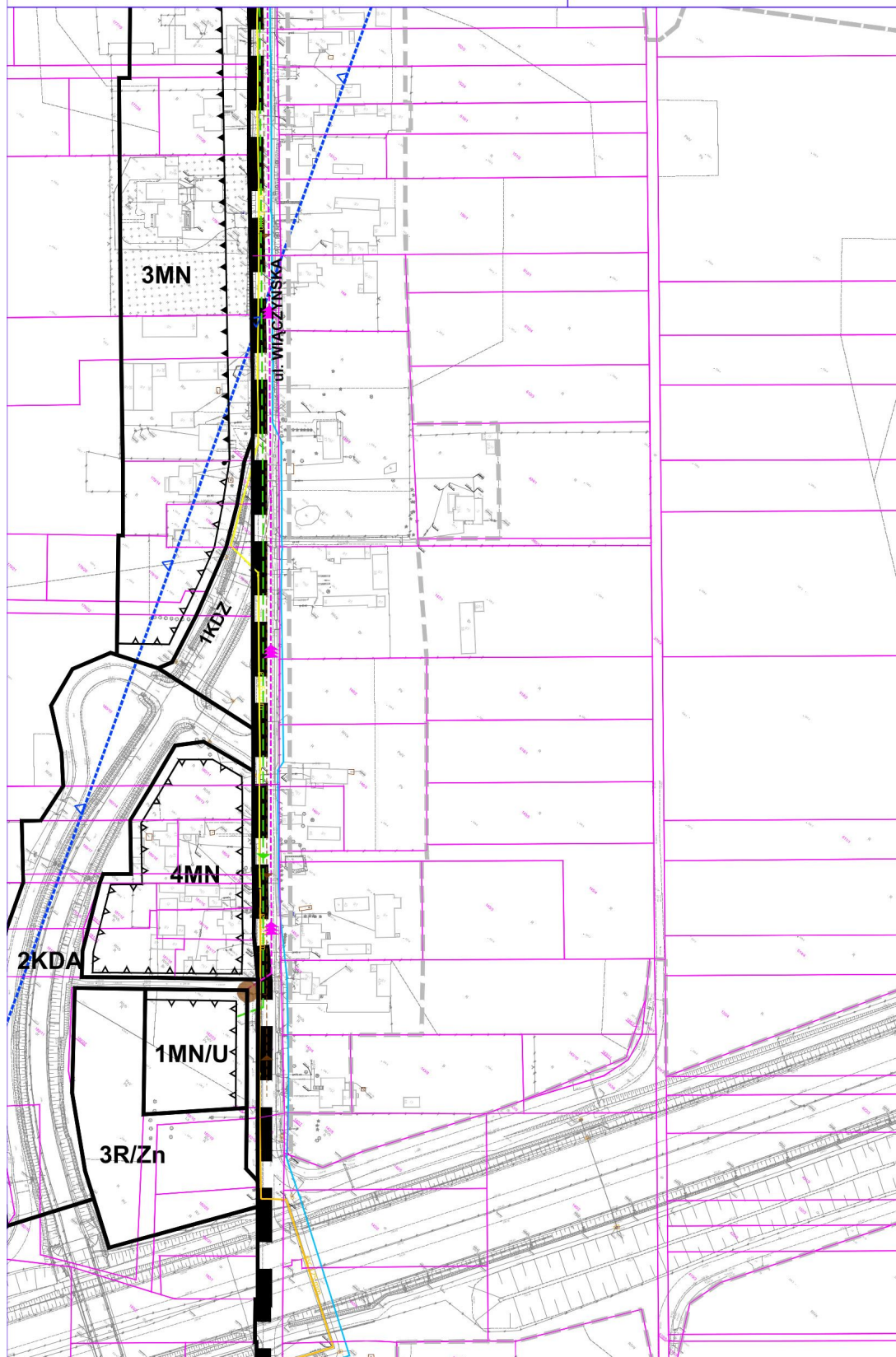
ARKUSZ 6



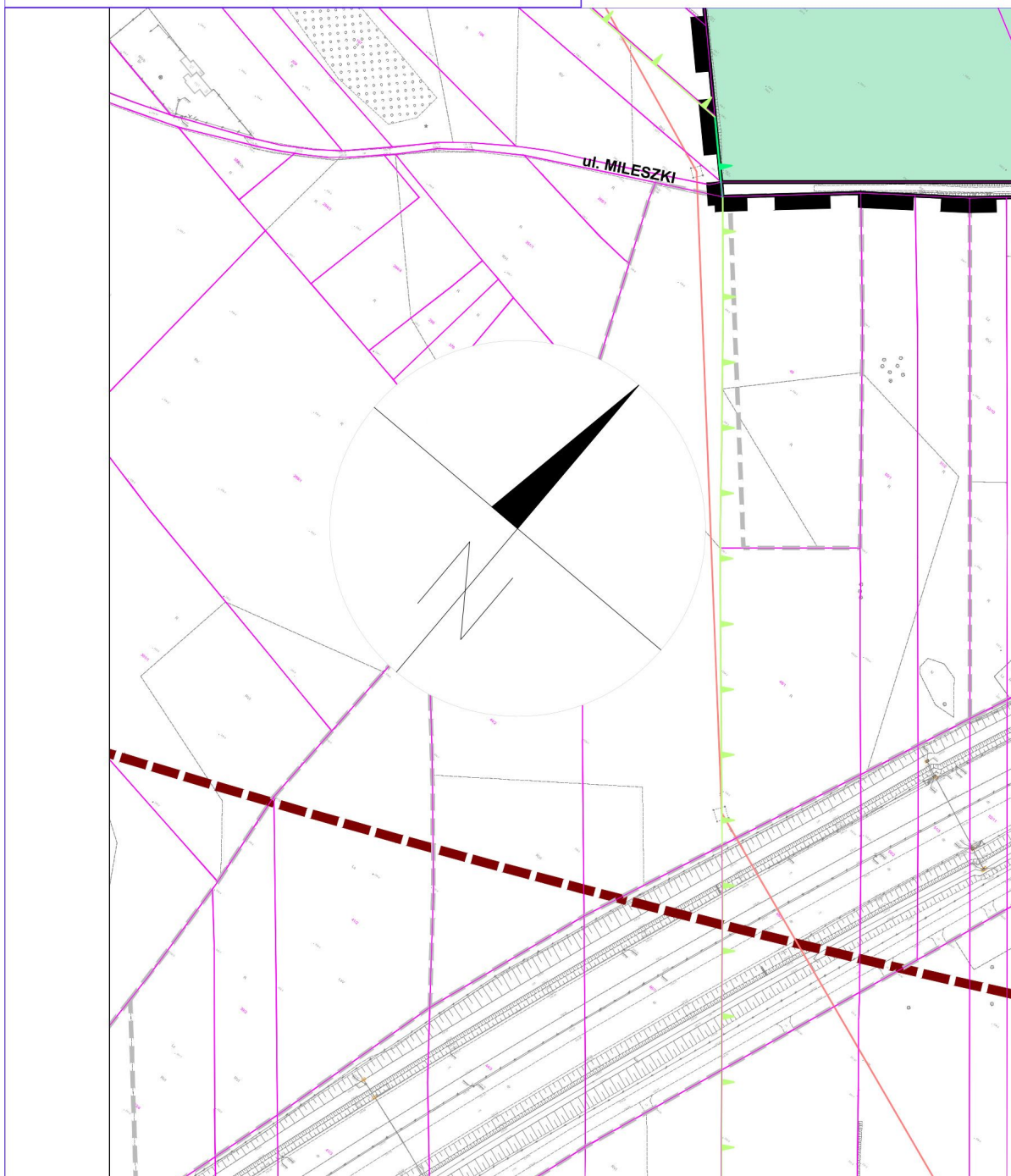
ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



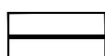
ARKUSZ 9



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE

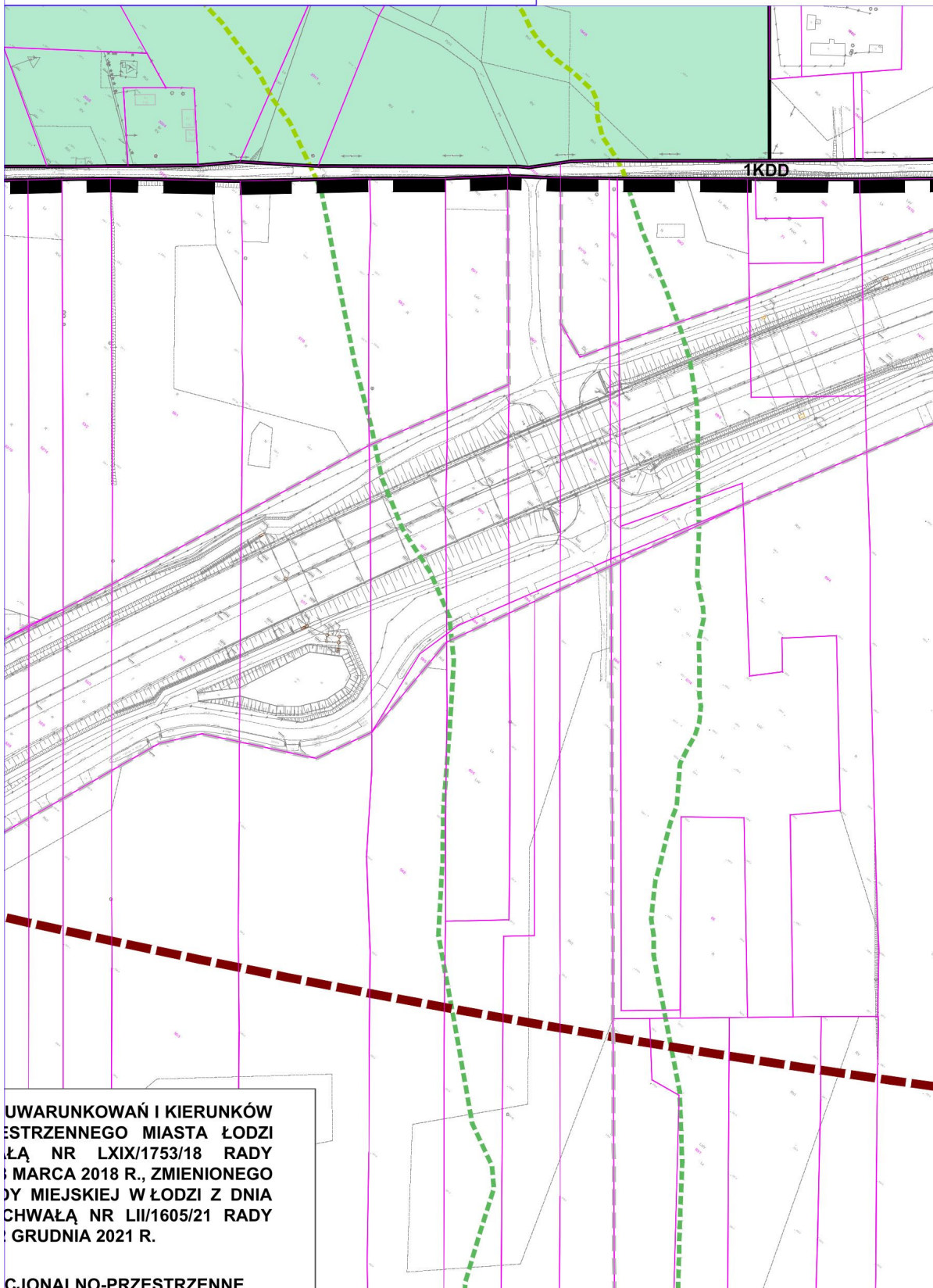


LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE

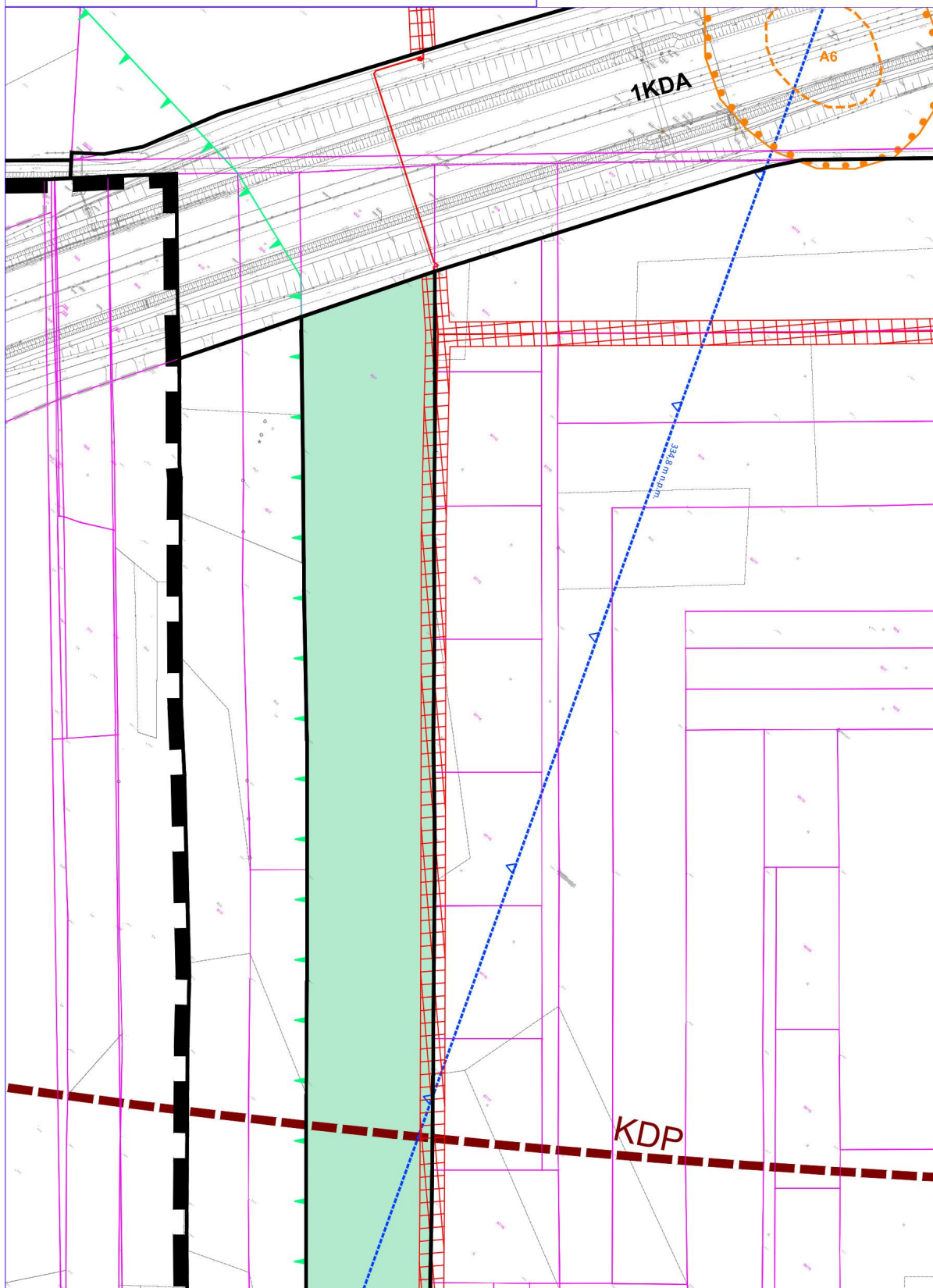
WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM
ZAGOSPODAROWANIA PRZE
ZATWIERDZONEGO UCHWA
MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28
UCHWAŁĄ NR VII/215/19 RAD
6 MARCA 2019 R. ORAZ U
MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 22

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNK

ARKUSZ 10



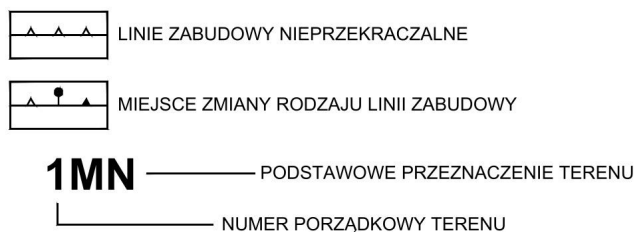
ARKUSZ 11



ARKUSZ 12



ARKUSZ 13



MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ

R/Zn TERENY ROLNE

ZL TERENY LASÓW

W/K TERENY WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

KDA TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA

KDG TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE

KDZ TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE

KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

E1 ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ JEJ DOPŁYWU

GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

A1 OBSZARY I MIEJSCA LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

STREFY OCHRONNE OD NĄPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

UŻYTEK EKOLOGICZNY

POMNIK PRZYKRODY

OZNACZENIA INFORMACYJNE



Granice obszaru objętego

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZETWORZENIA
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
Strefa Wielkomejska

M4 Tereny zabudowy mieszkaniowej w dzielnicach

PM Tereny zabudowy mieszkaniowej w osiedlach

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

O Tereny aktywne przyrodnicze

L Tereny lasów o powierzchni

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego

Pozostałe obszary objęte ochroną przyrody

Obszary o wysokich walorach przyrodniczych

Korytarze ekologiczne i przyrodnicze

Elementy dziedzictwa kulturowego, a

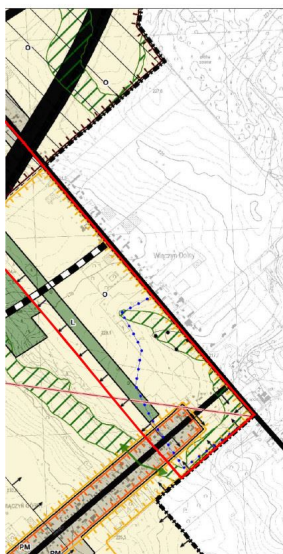
Strefy konserwatorskie

Strefy ochrony konserwatorskiej Strefa A

Strefa B

Strefa C

ARKUSZ 14



go planem

STRZENNE
JDOWĘ

rkaniowej jednorodzinnej na dużych

rkaniowej w układach ulicowych

OWY

Iniczo, w tym użytkowane rolniczo

chni minimum 3 ha

ie prawnymi formami ochrony

lorach przyrodniczych wymagające

kierunki powiązań - łączniki

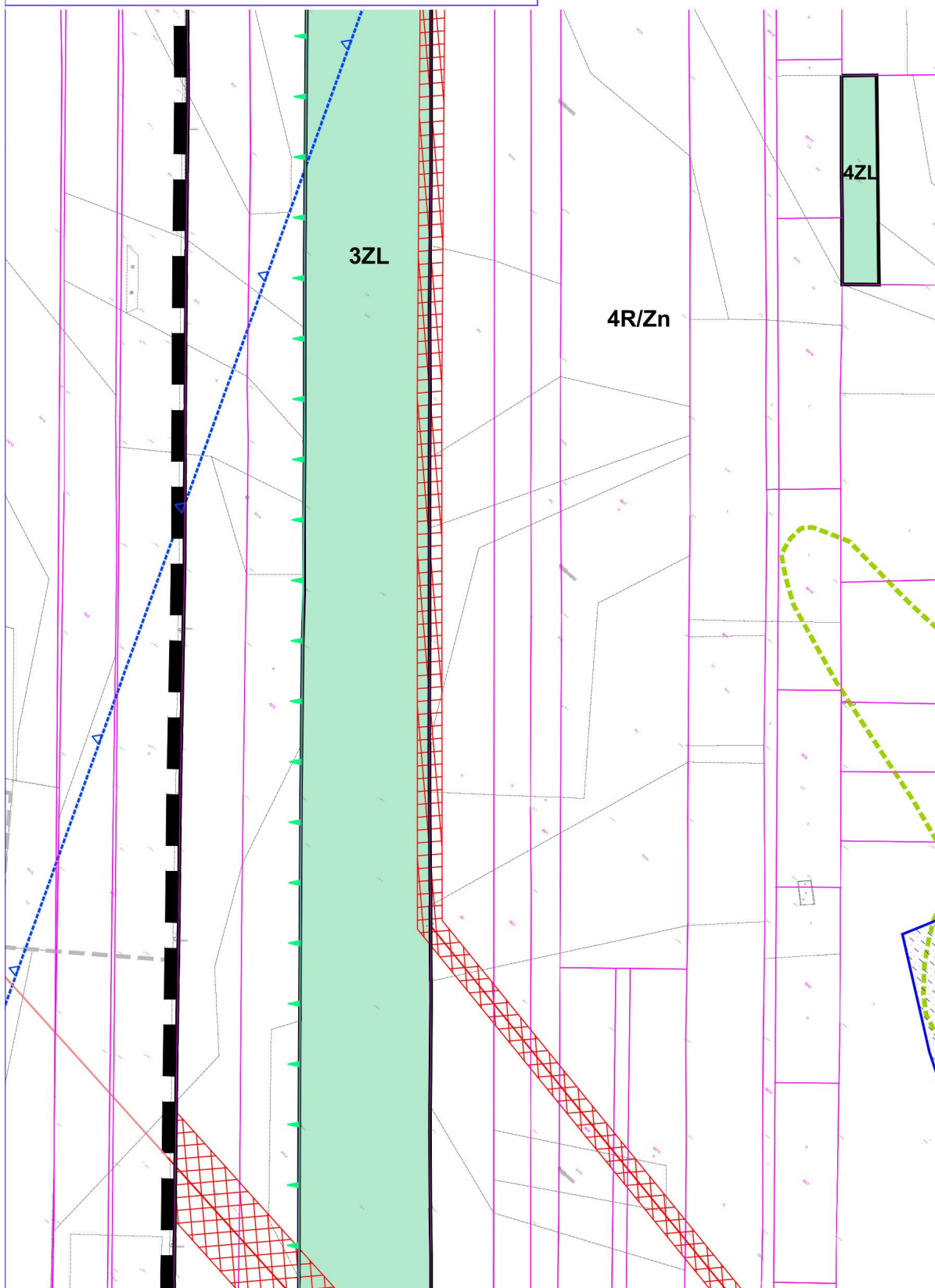
rchologia

ochrony archeologicznej

atorskiej:



ARKUSZ 15



ARKUSZ 16



GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ JEJ DOPŁYWU POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU INFRASTRUKTURA TECHNICZNA WODOCIĄG PROJEKTOWANY WODOCIĄG PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW KANALIZACJA SANITARNA PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE	Elementy systemu komunikacyjnego Tereny dróg i ulic publicznych Linie kolejowe, Kolej Dojazdowa ELEMENTY INFORMACYJNE Granica miasta Napowietrzne linie elektryczne Wody powierzchniowe, wód powierzchniowych Granice udokumentowanych podziemnych nr 404 RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PRZEZ PANIĄ LIDIĘ MARIĘ OŚRODKA GEODEZJI W OLSZTYNIE ZWERYFIKOWANO POZYTYWNYMI KOPIA MAPY ZASADNICZEJ OBSZARU OBJĘTEGO PLANU ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ LIDIĘ MARIĘ ZE STAROSTWA POWIATU W DNIU 04.02.2022 R. POZYTYWNIEM.
--	--

cznych

złych Prędkości

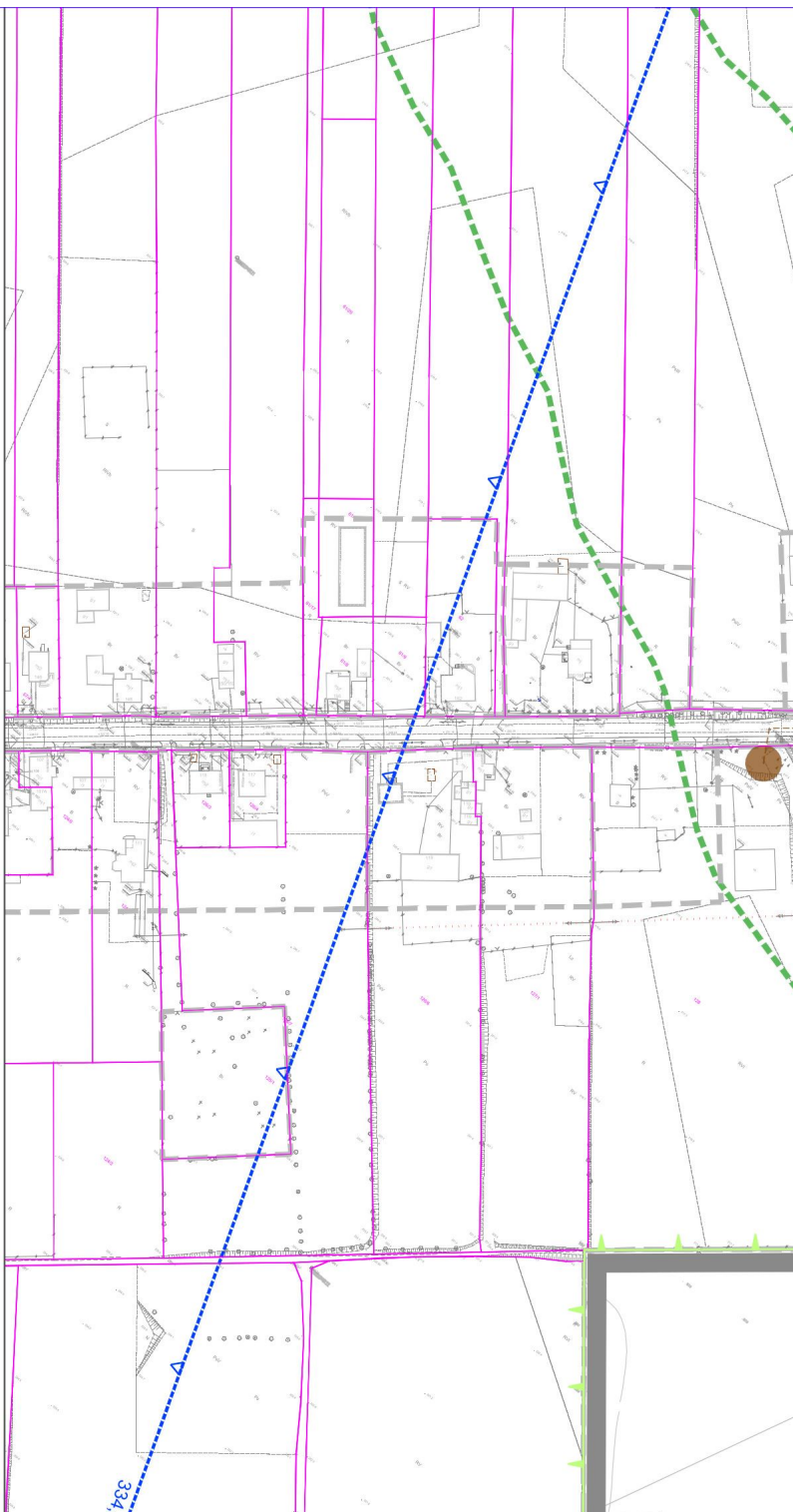
roenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV

skanalizowane odcinki rzek i cieków

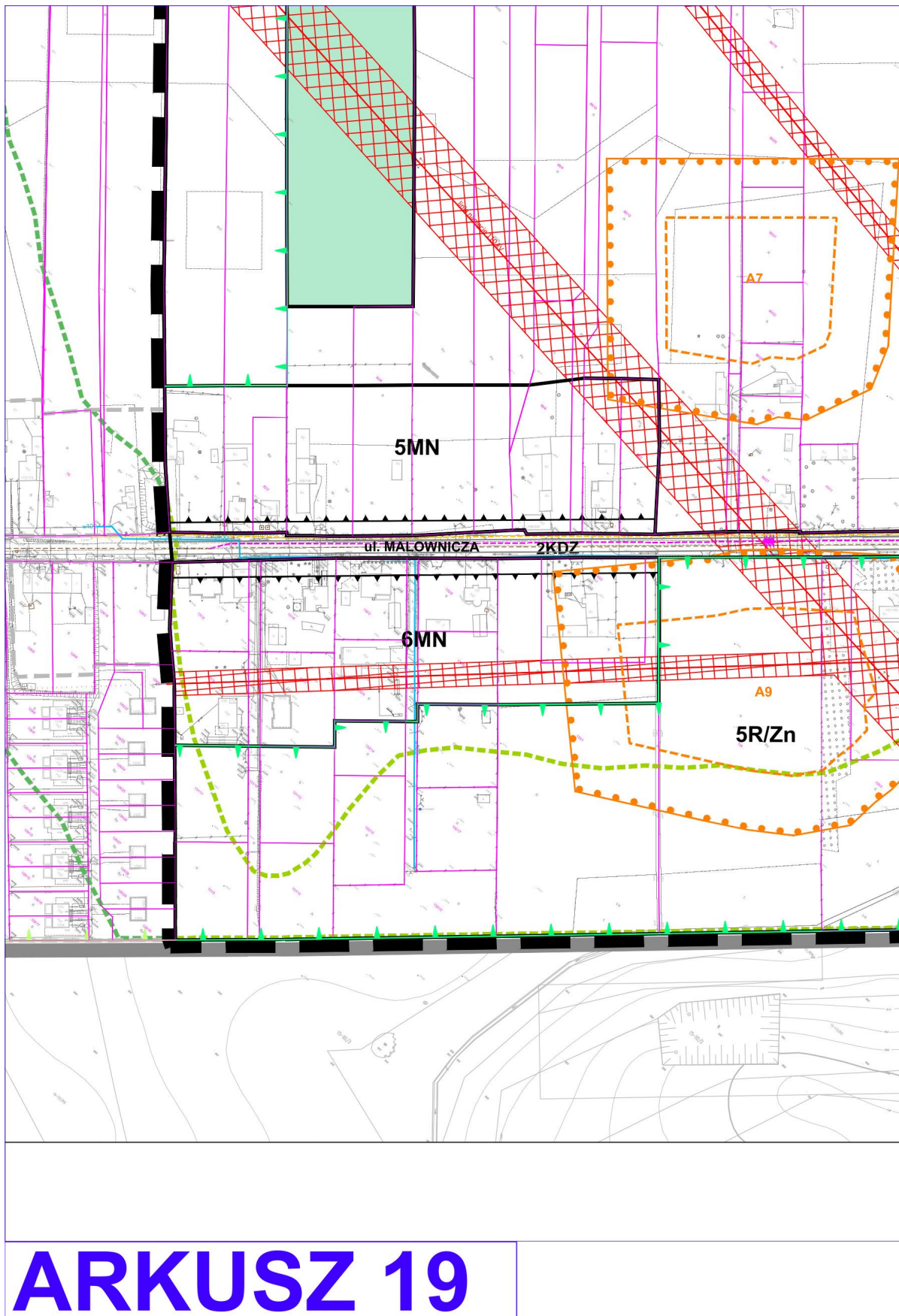
nych Głównych Zbiorników Wód

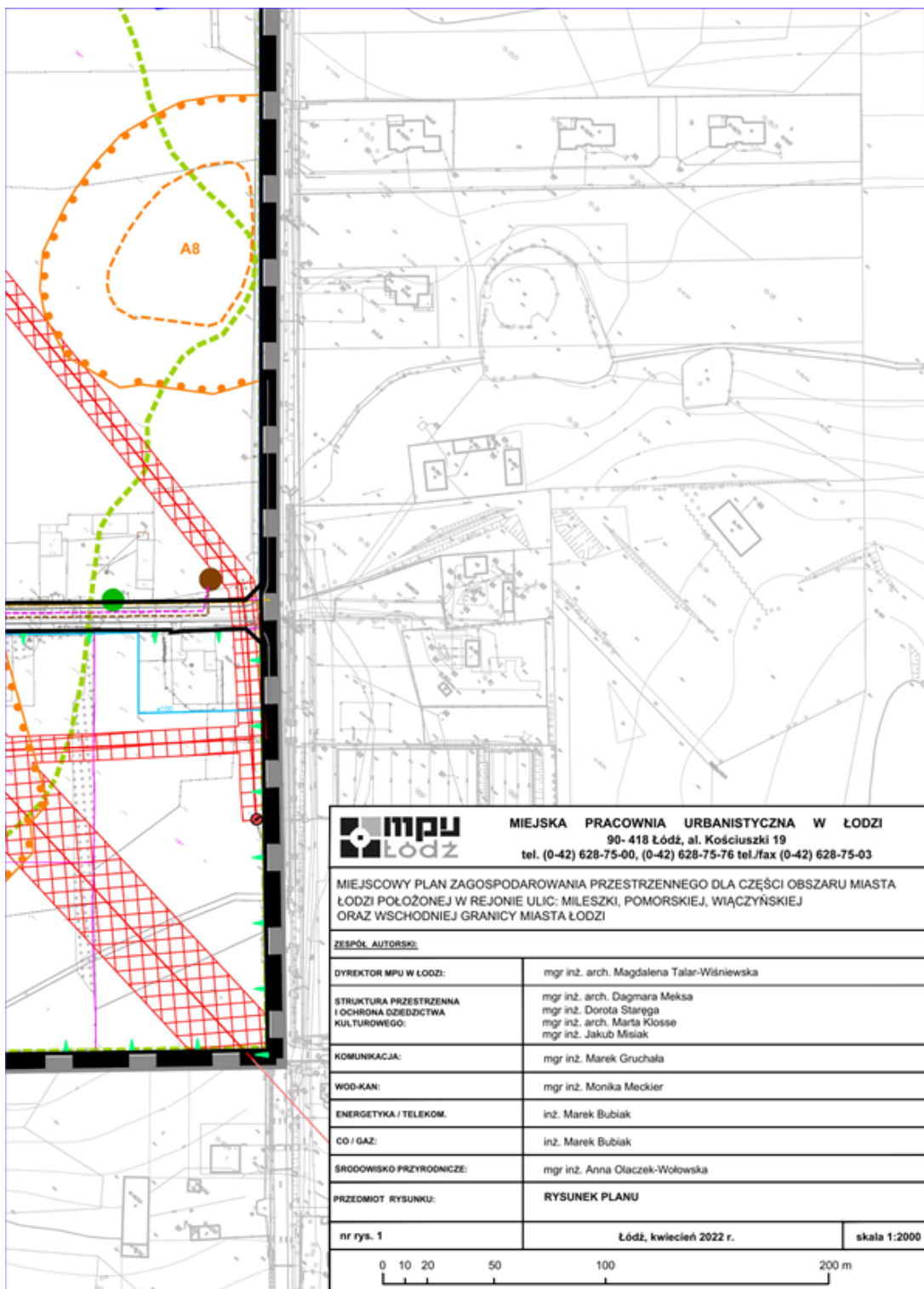
WYDANY NA KOPII MAPY
PODPISANĄ ELEKTRONICZNIE
W WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO
DNIEM 27.10.2021 R. PODPIS
NIE.

U DLA CZĘŚCI OTOCZENIA
NEM OPATRZONA PODPISANĄ
PANIĄ ANNĄ MARIĘ NOWAK
ŁÓDZKIEGO WSCHODNIEGO
PODPIS ZWERYFIKOWANO



ARKUSZ 18





ARKUSZ 20

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY

1MN ——— PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
 |
 ——— NUMER PORZĄDKOWY TERENU

MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
MN/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
R/Zn	TERENY ROLNE
ZL	TERENY LASÓW
W/K	TERENY WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
KDA	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - AUTOSTRADA
KDG	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
	ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ JEJ DOPŁYWU
	GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	OBSZARY I MIEJSCA LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFY OCHRONNE OD NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

	UŻYTEK EKOLOGICZNY
--	--------------------

	POMNIK PRZYRODY
--	-----------------

OZNACZENIA INFORMACYJNE

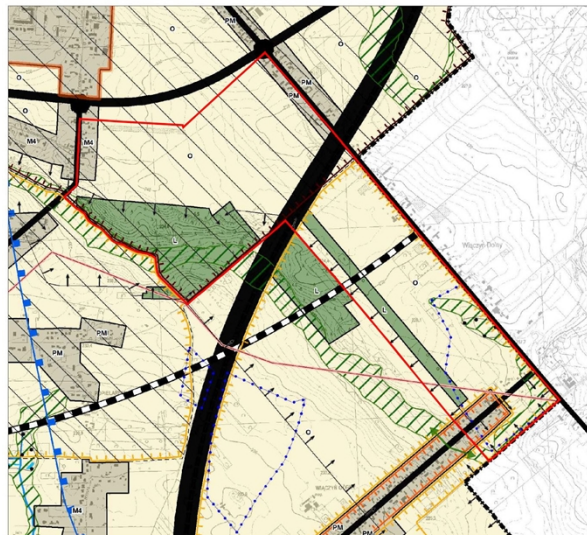
	GRANICE ADMINISTRACYJNE MIASTA
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE ZNAJDUJĄCE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
	ZASIĘG DOLINY RZEKI MIAZGI ORAZ JEJ DOPŁYWU POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
	STREFA POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH LOTNISKA
	ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
	GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

	WODOCIĄG
	PROJEKTOWANY WODOCIĄG
	PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
	KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA TŁOCZNA
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	NAPIĘTRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VII/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 6 MARCA 2019 R. ORAZ UCHWAŁĄ NR LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



— Granice obszaru objętego planem

**JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
Strefa Wielkomiejska**

- | | |
|-----------|--|
| M4 | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach |
| PM | Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych |

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- | | |
|----------|--|
| O | Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo |
| L | Tereny lasów o powierzchni minimum 3 ha |

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego

- | | |
|--|---|
| | Pozostałe obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody |
| | Obszary o wysokich walorach przyrodniczych wymagające ochrony |
| | Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze |

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- | | |
|--|--|
| | Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej |
| | Strefy ochrony konserwatorskiej:
Strefa A |
| | Strefa B |
| | Strefa C |

Elementy systemu komunikacyjnego

- | | |
|--|--|
| | Tereny dróg i ulic publicznych |
| | Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości |

ELEMENTY INFORMACYJNE

- | | |
|--|---|
| | Granica miasta |
| | Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV |
| | Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków |
| | Granice udokumentowanych Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 404 |

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LX/1811/22

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 1 czerwca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mieszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mieszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 lutego 2022 r. do 18 marca 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 1 kwietnia 2022 r. wpłynęło 6 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 870/22 z dnia 19 kwietnia 2022 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 25 marca 2022 r.,

- dotyczy działki nr 196/4 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 525A, 92-735 Łódź.

Treść uwagi:

„Zwracam się z prośbą o powiększenie terenu budowlanego pod zabudowę jednorodzinną na działce 196/4, której jestem właścicielem, gdyż w przyszłości planuję podział na działki i budowę niskiego budownictwa jednorodzinnego, w związku z tym proszę o uwzględnienie tego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Oczywiście jestem również wielce niezadowolona z faktu, iż na mojej działce planuje się budowę drogi dojazdowej do zupełnie bezsensownej uważam w tym miejscu budowy obwodnicy Nowosolnej, w miejscu, gdzie mnóstwo ludzi pobudowało swoje domy, co zaburzy całkowicie spokój w tej okolicy.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Wskazane w projekcie planu granice zasięgu urbanizacji zostały określone, zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej Miasta, tj. 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. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, było przyjęte przez Radę Miejską w Łodzi stanowisko w sprawie modelu rozwoju przestrzennego Łodzi uwzględniającego konieczność ograniczenia nadmiernej urbanizacji, jak również przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ustaleniach Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce

funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działkę pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia więc warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Odnosnie projektowanej obwodnicy Nowosolnej należy podkreślić, że jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Podstawowa struktura dróg zbiorczych i klas wyższych została określona w Studium, którego ustalenia, jak podano wyżej, są wiążące dla rozstrzygnięć w planach miejscowych. Układ dróg serwisowych rozwiązany jest w projekcie budowlanym dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, tzw. obwodnicy Nowosolnej, która stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4915). Plan miejscowy jedynie uwzględnia przebieg tej drogi. Obwodnica ta jest istotna dla zmniejszenia ruchu tranzytowego przez zwarte obszary zabudowy mieszkaniowej znajdujące się w obrębie osiedla Nowosolna.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 25 marca 2022 r.,

- dotyczy działki nr 196/4 w obrębie W-48 przy ul. Pomorskiej 525A, 92-735 Łódź.

Treść uwagi:

„Zwracam się z prośbą o powiększenie terenu budowlanego na działce 196/4 obręb W-48, gdyż w przyszłości planuję podział na działki i budowę niskiego budownictwa jednorodzinnego, proszę zatem o uwzględnienie tego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Zgłaszam także moje niezadowolenie z drogi dojazdowej, która ma być na mojej działce, może jest możliwe jej przesunięcie nieco dalej.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Wskazane w projekcie planu granice zasięgu urbanizacji zostały określone, zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej Miasta, tj. 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. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, było przyjęte przez Radę Miejską w Łodzi stanowisko w sprawie modelu rozwoju przestrzennego Łodzi uwzględniającego konieczność ograniczenia nadmiernej urbanizacji, jak również przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ustaleniach Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działkę pozostawiono w strukturze terenów

nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia więc warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Odnosnie drogi dojazdowej do obwodnicy Nowosolnej należy podkreślić, że jednym z celów sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy układów komunikacji z uwzględnieniem ustaleń dotyczących inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Kwestionowany przebieg drogi serwisowej został wyznaczony w projekcie planu na podstawie dokumentacji projektowej dojazdu do węzła „Brzeziny” na autostradzie A1, tzw. obwodnicy Nowosolnej, która stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wskazaną w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr LV/679/18 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 28 sierpnia 2018 r. Przy opracowaniu projektu obwodnicy były rozważane różne warianty, spośród których wybrany został wariant najbardziej racjonalny ekonomicznie oraz w najmniejszym stopniu ingerujący w istniejącą zabudowę na całym przebiegu obwodnicy. Na działce, której dotyczy uwaga, projektowana droga przebiega w miejscu, w którym zabudowa nie występuje.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 28 marca 2022 r.,

- dotyczy działek nr: 179/20, 179/21, 179/22 w obrębie W-48 przy ul. Wiączyńskiej 36, 92-760 Łódź.

Treść uwagi:

„Zwracam się z uprzejmą prośbą o przyznanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla działek o numerach: 179/20; 179/21 i 179/22.

Prośbę swoją motywuję tym, iż w dniu 12.03.2021 r. składałam pismo i uzyskałam decyzję nr (...) o warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla ww. działek, które w tamtym czasie były działką jednostkową 179/18 o łącznej powierzchni 3890 m². Na początku marca złożyliśmy wniosek o warunki zabudowy dla ww. działek i jesteśmy w trakcie oczekiwania na decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Rozpoczęliśmy także utwardzanie wytyczonej drogi wewnętrznej tj. działka 179/22.

Proszę o podtrzymanie decyzji, którą otrzymałam w marcu, zgodnie z którą działka 179/18 była działką posiadającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Działkę tę podzieliśmy ze względu na jej dużą powierzchnię na ww. działki, po czym podzielone działki straciły wcześniej wydane warunki zabudowy.

Zależy nam na uzyskaniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, ponieważ planujemy przepisać działki na nasze dzieci, które tuż po uzyskaniu warunków zabudowy z powodu rosnących kosztów utrzymania w wynajmowanych mieszkaniach planują rozpocząć budowę własnych domków jednorodzinnych.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są wydawane w toku odrębnej procedury, niezależnej od procedury miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z tego względu uwagę należy uznać za bezprzedmiotową.

Przy założeniu, że intencją autorki uwagi było wnioskowanie o przeznaczenie ww. działek pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, uwaga również nie kwalifikowałaby się do uwzględnienia. Przeznaczenie wskazanych w uwadze nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które określają kierunek zmian w przeznaczeniu tych działek na tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Są to tereny z zasady wyłączone spod zabudowy. Na obszarze osiedla Nowosolna nadal występuje wiele niezagospodarowanych obszarów, na których możliwe jest uzupełnienie struktury istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Przedmiotowa działka nie spełnia więc warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 31 marca 2022 r.,

- dotyczy działki nr 136/1 w obrębie W-43 przy ul. Malowniczej 171.

Treść uwagi:

„(...) zgłaszając uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mileszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi, wnoszę o zmianę powyższego projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez:

1. Rozszerzenie na rysunku planu w kierunku wschodnim zasięgu „terenu 6MN” kończącego się od strony wschodniej na działce o numerze ewidencyjnym 133/2 w ten sposób, aby swoim zasięgiem objął również działkę o numerze ewidencyjnym 136/1, a w konsekwencji o dopuszczenie jako przeznaczenia podstawowego albo uzupełniającego dla działki o numerze ewidencyjnym 136/1 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz

2. Usunięcie z projektu planu albo zmianę w projekcie planu treści § 22 ust. 3 pkt 4 w ten sposób, aby dopuszczalna była zabudowa, rozbudowa oraz nadbudowa budynków mieszkalnych położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi oraz jej dopływu, na terenie działki nr 136/1, dla których obecnie dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

Uzasadnienie

(...)

Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIX/1510/21 z dnia 20 października 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mileszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy Miasta Łodzi. Zgodnie rysunkiem stanowiącym załącznik do projektu planu, działka mojej Mocodawczyni została oznaczona jako teren 5R/Zn. Stosownie do § 22 ust. 2 projektu planu, przeznaczeniem podstawowym terenu 5R/Zn są tereny rolne oraz zieleń o charakterze naturalnym, natomiast przeznaczeniem uzupełniającym są lasy, zalesienia, wody powierzchniowe, infrastruktura techniczna, komunikacja pieszo-rowerowa. Jednocześnie działka (...) jest położona na obszarze zasięgu dolnego doliny rzeki Miazgi oraz jej dopływu, tymczasem zgodnie z § 22 ust. 3 pkt 4 projektu planu, możliwość rozbudowy i nadbudowy, nie dotyczy budynków położonych w zasięgu doliny rzeki Miazgi oraz jej dopływu, dla których dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę.

Trzeba zaznaczyć, iż na terenie nieruchomości znajduje się stara zabudowa mieszkalna oraz gospodarczo-inwentarska, która w przeszłości stanowiła siedlisko rolnicze. Istniejąca zabudowa - budynek mieszkalny oraz inwentarski wykonane zostały w konstrukcji mieszanej murowano-drewnianej. Stan techniczny tych budynków jest zły, o wysokim stopniu zużycia technicznego i kwalifikuje te obiekty do rozbioru. Remont lub przebudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej nie będą technicznie możliwe do przeprowadzenia, zaś rozbioru dotychczasowych obiektów i budowa nowych stałaby się niemożliwa z uwagi na treść projektowanego planu.

Na terenie nieruchomości zamieszkują obecnie dwie rodziny, które nie mają innej możliwości zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych. Co więcej, jak wspomniano powyżej, obecny budynek wymaga rozbioru, jego stan techniczny nie pozwala na dalsze jego zamieszkiwanie. Uchwalenie planu zagospodarowania przestrzennego w projektowanym kształcie uniemożliwiłoby korzystanie przez właścicieli z ich nieruchomości. Doszłoby więc do faktycznego wywłaszczenia współwłaścicieli z powodu drastycznego ograniczenia im możliwości korzystania z działki zgodnie z dotychczasowym jej przeznaczeniem.

Brak możliwości posadowienia jakiegokolwiek budynku mieszkalnego na własnej nieruchomości, która do tej pory zaspokajała potrzeby mieszkaniowe właścicieli, narusza istotę prawa własności. Należy nadmienić, iż już w chwili obecnej korzystanie z powyższej nieruchomości jest mocno ograniczone. Przez teren nieruchomości w różnych kierunkach przebiegają bowiem cztery napowietrzne linie elektroenergetyczne: jedna linia wysokiego napięcia 110kV, dwie linie średniego napięcia 15 kV, jedna linia niskiego napięcia do 1 kV. Zgodnie z załączoną do niniejszego pisma mapą, wielkość pasów ochronnych dla powyższych linii to odpowiednio:

1 248 m², 669 m², 688 m² oraz 429 m². Na terenie nieruchomości zlokalizowana jest również słupowa stacja transformatorowa.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje dodatkowo obszary wykluczone spod zabudowy w strefach ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

Zgodnie z § 11 pkt 1 projektu planu, ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych w odległości do 14,5 m od osi linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz w odległości do 6 m od osi linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV. W rezultacie korzystanie z nieruchomości (...) w zakresie możliwości wybudowania nowego budynku mieszkalnego i tak pozostaje znacznie ograniczone z powodu istnienia wskazanych linii elektroenergetycznych.

Ponadto, przez nieruchomość w kierunku północny-wschód - południowy-zachód przepływa rzeka Miazga, co również znacząco ogranicza korzystanie z nieruchomości.

Otoczenie przedmiotowej nieruchomości jest zurbanizowane, zabudowane zabudową mieszkaniową i zagrodową oraz oświatową. Sama nieruchomość posadowiona jest przy skrzyżowaniu ulic Malowniczej oraz Wiączyńskiej, które posiadają utwardzoną asfaltową nawierzchnię i charakteryzujących się znacznym natężeniem ruchu miejskiego. Ulicami kursują trzy linie komunikacji publicznej o numerach nr 91A, 91B oraz 91C. Po przeciwnej stronie ul. Wiączyńskiej w kierunku wschodnim znajduje się kompleks Szkoły Podstawowej w Wiączyńcu Dolnym o powierzchni ok. 1,7 ha, obejmujący kilka budynków szkolnych oraz boisk sportowych.

Ponadto, okoliczne nieruchomości zostały przeznaczone wiele lat temu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przykładowo, działka (...) graniczy od strony południowo - wschodniej z działką o numerze ewidencyjnym 92/3, należącą do obrębu Wiączyń Dolny w Gminie Nowosolna i została oznaczona na mapie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowosolna jako 13.MN.26. Stosownie do § 164 pkt 1 uchwały Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r., dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 13.MN.13, 13.MN.18, 13.MN.26, ustala się podstawowe przeznaczenie terenu jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Zgodnie z § 164 pkt 4 i 5 ww. uchwały, możliwa jest adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej z dopuszczeniem remontu, przebudowy, rozbudowy, zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy. Dopuszcza się również wymianę zabudowy w złym stanie technicznym zgodnie z ustaleniami dla nowej zabudowy.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Nowosolna reguluje również przeznaczenie gruntów w obrębie wskazanej wyżej Szkoły Podstawowej oznaczonej na mapie planu jako 13.U0.1. Zgodnie z § 177 pkt 14 ww. uchwały, teren o symbolu 13.U0.1. znajduje się w projektowanym zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina rzeki Miazgi”. Mimo to, zgodnie z § 177 pkt 4 ww. uchwały, dopuszcza się utrzymanie budynku szkoły i sali gimnastycznej z prawem do remontu, przebudowy i rozbudowy budynków. Tymczasem zgodnie z § 177 pkt 6 ww. uchwały dla funkcji uzupełniającej przewiduje możliwość lokalizacji boisk sportowych do gry w piłkę nożną, koszykówkę i piłkę siatkową.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, należy brać pod uwagę m.in. istniejący stan zagospodarowania terenu. Wyrazem powyższego była sporządzona w lutym 2022 r. oraz wyłożona do publicznego wglądu „Prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Mileszki, Pomorskiej, Wiączyńskiej oraz wschodniej granicy miasta Łodzi”. Prognoza zawiera w szczególności analizę projektowanego planu z punktu widzenia terenów sąsiednich. W Prognozie (str. 15) zwraca się uwagę, iż obszar ten graniczy od strony wschodniej i południowej z terenami, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr XXXIII/225/05 Rady Gminy Nowosolna z dnia 13 czerwca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nowosolna. Tereny, które w tym planie zagospodarowania graniczą z analizowanym obszarem mają następujące przeznaczenia: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, P - tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i handlu hurtowego, R - tereny użytków rolnych, UO - tereny usług oświaty, W - tereny infrastruktury technicznej związane z wodociągami, WS - tereny wód powierzchniowych, KDA - teren autostrady, KDZ - drogi i ulice zbiorcze, KDW - drogi i ulice wewnętrzne. W treści Prognozy brak jest jednocześnie stwierdzenia, że tereny użytków rolnych mają na tym obszarze charakter wiodący.

Nie może również ująć uwagi, iż projektowany plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną objętą oznaczeniem 6MN dla działek w bliskim sąsiedztwie dla działki 136/1. Najbliższa działka, dla której

przewidziano taką zabudowę, posiadająca numer ewidencyjny 133/2 znajduje się zaledwie 170 m w kierunku południowo - zachodnim od działki (...). Trzeba również dodać, iż w odległości zaledwie 250 m w kierunku południowo - zachodnim od działki (...) powstaje osiedle domów jednorodzinnych. Stan zaawansowania prac budowlanych oraz podziału działek wskazuje, że osiedle obejmie wkrótce co najmniej kilkadziesiąt domów.

Trzeba dodać, iż zgodnie z uchwałą Nr XVI/672/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Malowniczej i Macieja Rataja oraz autostrady A1, obszar doliny dopływu rzeki Miazgi został przeznaczony w pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną objętą oznaczeniem 11MN, 12MN, 13MN i 14MN. Uczyniono tak mimo, że działki te leżą w dolinie dopływu rzeki oraz dodatkowo na terenie korytarza ekologicznego. Ostatecznie na obszarze doliny dopływu rzeki Miazgi powstaje obecnie osiedle domów jednorodzinnych o nazwie „Osiedle Malownicza Dolina”.

Powyższa okoliczność świadczy o istotnej niekonsekwencji. Z jednej strony zakazuje się współwłaścicielom działki nr 136/1 wznoszenia na jej terenie budynków jednorodzinnych celem zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych, a z drugiej strony wyraża się zgodę deweloperowi - spółce KM Development Group sp. z o.o. na wybudowanie nieopodal i to na terenie korytarza ekologicznego osiedla domów jednorodzinnych w samym centrum dopływu rzeki Miazgi wyłącznie dla celów komercyjnych. (...)

W świetle powyższego (...) znajdują się w znacznie gorszej sytuacji niż właściciele sąsiednich nieruchomości, które leżą zarówno na terenie Gminy Nowosolna, jak i Miasta Łodzi mimo, iż tereny te należą do jednego kompleksu przyrodniczo-krajobrazowego. (...) chciałaby móc korzystać ze swojej nieruchomości w zakresie zaspokojenia swoich podstawowych potrzeb mieszkaniowych. Z tego prawa chciałaby skorzystać również pozostali mieszkańcy tej nieruchomości. W obecnym kształcie planu nie będzie to jednak możliwe.

Podkreślić należy, iż choć plan zagospodarowania przestrzennego może wkraczać w sferę wykonywania prawa własności jednak nie może zupełnie pomijać interesu indywidualnego właściciela nieruchomości. Stosownie do art. 1 ust. 2 pkt 7 u.p.z.p., w procedurze kształtowania polityki przestrzennej interes jednostki nie może zostać pominięty, ponieważ w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się w szczególności prawo własności.

Jak stwierdził Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 17 kwietnia 2018 r. (sygn. akt II OSK 1410/16) oczywistym jest, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania nie może być nadużywane. Sprawując władztwo planistyczne, gmina powinna mieć zawsze na uwadze, że wprowadzone ograniczenia prawa własności muszą być konieczne ze względu na wartości wyżej cenione np. potrzeba interesu publicznego. Na organie uchwalającym akt planistyczny ciąży każdorazowo obowiązek wyważenia interesów prywatnych i interesu publicznego. W orzecznictwie podkreśla się, że w świetle art. 64 ust. 3 Konstytucji RP, w każdym, przypadku organ gminy musi wykazać, że ingerencja w sferę prawa własności pozostaje w racjonalnej i odpowiedniej proporcji do celów, dla osiągnięcia których ustanawia się określone ograniczenia. Rolą organu planistycznego jest właśnie wyważenie interesu publicznego i interesów prywatnych (por. wyroki NSA z 1 czerwca 2017 r., sygn. akt II OSK 2478/15; z 8 listopada 2017 r., sygn. akt II OSK 224/17). W dalszej części wyroku Sąd przytoczył wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 stycznia 2000 r. (sygn. akt P 11/98). Trybunał Konstytucyjny stwierdził między innymi, że dopuszczalność ograniczeń prawa własności, tak samo jak wszelkich innych konstytucyjnych praw i wolności jednostki, musi być oceniana także z punktu widzenia ogólnych przesłanek ustanowionych w art. 31 ust. 3 Konstytucji, w szczególności z punktu widzenia zasady proporcjonalności (zakazu nadmiernej ingerencji). Nadto Trybunał stwierdził, że ograniczenia prawa własności dopuszczalne są tylko w zakresie, w jakim nie naruszają "istoty" tego prawa (art. 64 ust. 3 in fine Konstytucji RP, pokrywający się zresztą z ogólną zasadą z art. 31 ust. 3 zd. 2). Trybunał wskazał także, że art. 31 ust. 3 zd. 1 Konstytucji szczególnie nacisk położył na kryterium w demokratycznym państwie, co oznacza to, że każde ograniczenie praw i wolności jednostki musi być w pierwszym rzędzie oceniane w płaszczyźnie pytania, czy było ono "konieczne", czyli - innymi słowy, czy tego samego celu (efektu) nie można było osiągnąć przy użyciu innych środków, mniej uciążliwych dla obywatela, bo słabiej (bardziej płytko) ingerujących w sferę jego praw i wolności.

Konieczne jest takie wyważenie ww. interesów, aby w jak największym stopniu zabezpieczyć i rozwiązać potrzeby wspólnoty, jednak w jak najmniejszym naruszając prawa właścicieli nieruchomości objętych planem. Na taką konieczność wskazuje również w swoim orzecznictwie, dotyczącym ochrony własności Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu podkreślając, że każde ograniczenie własności musi być legitymowane

publicznym interesem (Terazzi S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 27265/95, §85, 17 października 2002, oraz Elia S.r.l. przeciwko Włochom, skarga nr 37710/97, § 77, ECHR 2001-IX).

Podobnego zdania jest Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu, który w wyroku z dnia 30 listopada 2017 r. (sygn. akt II SA/WR 285/17) zaprezentował pogląd, iż „ingerencja w prawo do poszanowania mienia musi zachowywać sprawiedliwą równowagę pomiędzy wymogami interesu publicznego lub powszechnego społeczności, a wymogami ochrony podstawowych praw jednostki. Troska, by osiągnąć tę równowagę, jest odzwierciedlona w strukturze art. 1 Protokołu nr 1 jako całości, który winien być odczytywany w świetle ogólnej zasady prawnej wskazanej w zdaniu pierwszym. W szczególności musi zostać zachowana rozsądna relacja proporcjonalności pomiędzy stosowanymi środkami a celem, który ma zostać zrealizowany przy użyciu jakiegokolwiek środka pozbawiającego osoby jej własności lub kontrolującego korzystamy z niej (w wyroku z dnia 20 lipca 2004 r. w sprawie nr 3 7598/97 Back przeciwko Finlandii, opubl. Echr.coe.int, wersja polska dostępna w Systemie Informacji Prawnej LEX pod nr. 139381).

Warto dodać, że w orzeczeniu z 26 kwietnia 1995 r. (sygn. akt K11/94) Trybunał Konstytucyjny wyraził pogląd, iż dla oceny, czy doszło do naruszenia zasady proporcjonalności (zakazu nadmiernej ingerencji) konieczne jest udzielenie odpowiedzi na trzy pytania: 1) czy wprowadzona regulacja ustawodawcza jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków; 2) czy regulacja ta jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest powiązana, oraz 3) czy efekty wprowadzanej regulacji pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela.

Wojewódzki Sąd Administracyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 29 grudnia 2020 r. (sygn. akt II SA/WR784/19) stanął na stanowisku, że ograniczenie właścicieli w ich prawie własności, czego można spodziewać się po miejscowym planie zagospodarowania, uzasadnia tylko cel publiczny jednakże tylko wtedy, gdy innego rozwiązania, choć go szukano, nie można było znaleźć. Władztwo planistyczne gminy nie może polegać zatem na zupełnej swobodzie i dowolności w planowaniu co do przeznaczenia terenu, gdyż konieczne jest uwzględnienie w planowaniu i zagospodarowaniu prawa własności, z mocy art. 1 ust. 1 pkt 7 u.p.z.p. Nieprzestrzeganie tego spowoduje, że uprawnienie gminy do ustalania przeznaczenia terenu i sposobu zagospodarowania, może zostać nadużyte, a ustalenia planu, które będą wynikiem tego nadużycia, mogą okazać się prawnie wadliwe. W wyroku z dnia 19 czerwca 2008 r., sygn. akt II OSK 437/08, Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził, że w zagospodarowaniu przestrzeni "interes społeczny" nie zyskał prymatu w odniesieniu do interesu jednostki, co oznacza obowiązek "rozwważnego wyważania praw indywidualnych obywateli i interesu społecznego w procesie planowania przestrzennego. W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego podstawowa zasada równości wobec prawa stwarza nakaz wyważania wszystkich interesów, jakie występują w danej sprawie a istota wyważania opiera się na prawidłowej realizacji dwóch elementów tej zasady - wyważaniu wartości interesów i rezultacie wyważenia.

Zdaniem (...) proponowane uregulowania dotyczące działki o numerze ewidencyjnym 136/1 nie są niezbędne dla ochrony interesu publicznego. Nieruchomość co najmniej od początku ubiegłego stulecia była zabudowana. Położona jest w dzielnicy dawnych terenów rolniczych z zabudową siedliskową i zagrodową, które obecnie zmieniają swoje przeznaczenie i są adaptowane przez właścicieli do funkcji związanej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Nieruchomość mieści się przecież na terenie dużego miasta. Możliwość wzniesienia budynków mieszkalnych na terenie działki nie wpłynie na zmianę uwarunkowań przyrodniczych tego terenu. Na takim samym stanowisku stanęła Gmina Nowosolna uchwalając własny, przywoływany w niniejszym piśmie, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, w świetle powyższej argumentacji, zwracam się do Państwa o uwzględnienie w treści projektowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwag wskazanych w petitum pisma, bowiem mają one fundamentalne znaczenie z punktu widzenia możliwości wykonywania prawa własności przez moją Mocodawczynię oraz zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców nieruchomości.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami

odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „*Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych*”.

Wskazane w projekcie planu granice zasięgu urbanizacji zostały określone, zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej Miasta, tj. 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. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, było przyjęte przez Radę Miejską w Łodzi stanowisko w sprawie modelu rozwoju przestrzennego Łodzi uwzględniającego konieczność ograniczenia nadmiernej urbanizacji, jak również przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ustaleniach Studium działka wymieniona w uwadze zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego działkę pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działania dotyczące zabudowy na terenie jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O” zostały w Studium ograniczone wyłącznie do możliwości utrzymania obiektów istniejących. Projekt planu, zgodnie z zapisami Studium wskazującymi na potrzebę zatrzymania rozpoczętych procesów urbanizacji obszaru, ustala katalog możliwych działań budowlanych wyłącznie dla istniejącej na tych terenach zabudowy.

Wyłączenie obszarów doliny rzeki Miazgi i jej dopływu z dopuszczenia określonych robót budowlanych wynika z potrzeby zapewnienia funkcji przyrodniczej doliny, która stanowi istotny korytarz ekologiczny w skali Miasta. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie zasad kształtowania i ochrony środowiska przyrodniczego ustala m.in. ochronę istniejących korytarzy ekologicznych i kształtowanie nowych powiązań pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo, w celu zapewnienia spójności systemu przyrodniczego Miasta oraz umożliwienia migracji roślin, zwierząt i grzybów. Rzeka Miazga stanowi także istotny odbiornik wód opadowych dla obszaru objętego projektem planu oraz jego otoczenia. Dodatkowo w opracowaniu pn. *Identyfikacja przestrzeni Łodzi wskazanych do ograniczenia zainwestowania z uwagi na zagrożenia związane ze sphywem wód powierzchniowych*, wykonanym przez firmę WIND-HYDRO na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, wykazano występowanie obszarów narażonych na podtopienia w otoczeniu działki, o której mowa w uwadze. Działania budowlane wykraczające poza gabaryty istniejącej zabudowy w zasięgu doliny rzeki Miazgi oraz Dopływu spod Sikawy mogą spowodować pogorszenie warunków hydrologicznych w tym rejonie. Ze względów opisanych powyżej organ sporządzający plan miejscowy, ważąc interes publiczny oraz interesy prawne poszczególnych właścicieli nieruchomości, zdecydował o wprowadzeniu ww. ograniczenia. Należy podkreślić, iż ustalenia planu nie wykluczają prowadzenia wszelkich działań budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej, ale jedynie ograniczają je do obecnych gabarytów tej zabudowy.

Odnośnie kwestii opisanych działek znajdujących się w obszarze objętym uchwałą Nr XVI/672/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Malowniczej i Macieja Rataja oraz autostrady A1 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 6731), ww. działki znajdujące się w terenach od 11MN do 14MN w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi należą do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „PM”, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych. Dopuszczenie zabudowy jest zatem realizacją ustaleń Studium, które są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Wskazany w Studium łącznik przyrodniczy jest realizowany w obrębie terenów 4R i 6R. Wskazana w uwadze inwestycja deweloperska została natomiast zrealizowana na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę wydanej przed wejściem w życie planu.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 4 kwietnia 2022 r. (data nadania: 1 kwietnia 2022 r.),
- dotyczy działek nr: 177/12, 177/13, 177/14, 177/15, 177/16, 177/17, 177/18, jednej drugiej powierzchni działki nr 177/19 oraz działki drogowej nr 170/20 i działek nr: 177/21, 177/22, 177/23, 177/24, 177/26 w obrębie W-48 przy ul. Wiączyńskiej.

Treść uwagi:

„Obszar, na którym znajdują się działki wyżej przywołane położony jest między torami PKP, obwodnicą Nowosolnej, autostradą. Funkcja tej jednostki planistycznej winna korespondować z istniejącym zagospodarowaniem. Obszar rolniczy nie powinien powstać, ze względu na immisje i kumulacje uciążliwości. Wnoszę o przeznaczenie terenu na magazyny, składy, miejsca postojowe, punkty napraw związane z transportem. Należy dokonać stosownej zmiany obowiązującego obecnie Studium.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Procedura zmiany Studium w odniesieniu do działek, których dotyczy uwaga, nie jest aktualnie prowadzona. Uwaga nie może być zatem formalnie uwzględniona.

W projekcie planu zostały przyjęte rozwiązania zgodne z ustaleniami 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. oraz Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*. W ustaleniach Studium działki wymienione w uwadze zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Należy podkreślić, iż przedmiotowe działki, zgodnie z ustaleniami planu nie muszą być użytkowane rolniczo, gdyż równorzędnym przeznaczeniem podstawowym terenu jest zielen o charakterze naturalnym. Tym samym dotychczasowy sposób zagospodarowania działki może być utrzymany.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 6 kwietnia 2022 r. (data nadania: 31 marca 2022 r.),
- dotyczy działki nr 178/1 w obrębie W-48 przy ul. Wiączyńskiej 30B.

Treść uwagi:

„W związku z przedłożeniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w dniu 25 lutego 2022, wyrażamy sprzeciw wobec przyjęcia uchwały w przedstawionej formie a w szczególności oznaczeniem części terenu działki nr 178/1 jako 2R/Zn (tereny rolnicze) wskutek czego zabroniona będzie jakakolwiek jej zabudowa. Ze względu na położenie i niską jakość gruntów jedyną właściwą funkcją dla tego obszaru są usługi.

Tereny oznaczone numerem 2R/Zn położone między autostradą A1 i planowaną obwodnicą Nowosolnej stanowią doskonale miejsce do ulokowania inwestycji w sferze działalności związanych z transportem czyli na przykład magazynami czy składami a powstanie tego typu obiektów na przedmiotowym obszarze wygenerowałoby duży przychód dla gminy Łódź w postaci podatku od nieruchomości oraz podatku dochodowego.

Przedmiotowa działka położona jest na glebie mineralnej klasy IVa, IVb oraz V, co czyni ją nieprzydatną do działalności rolniczej. Pozostawienie tych terenów jako terenów do „celów rolnych”, kiedy jakość tych gruntów jest bardzo słaba, a jakakolwiek uprawa zbóż, warzyw bądź sadów jest nieefektywna i nieopłacalna, stanowi to absurd i marnotrawstwo potencjału tych obszarów.

Pozostawienie tego planu w takiej formie nie wypełnia żadnego interesu publicznego ze względu na zmniejszenie potencjalnych przychodów gminy, a jednocześnie poważnie narusza interes prywatny. Nie ma więc żadnego wyważenia interesów o jakim jest mowa na początku projektu uchwały. Niewątpliwie pozytywnym działaniem byłoby za to powstanie tam inwestycji, które stworzyłyby miejsca pracy, dzięki którym skorzystaliby wszyscy mieszkańcy gminy oraz sama gmina.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”.

Wskazane w projekcie planu granice zasięgu urbanizacji zostały określone, zgodnie z dokumentem kierunkowym określającym kierunki polityki przestrzennej Miasta, tj. 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. Podstawę formułowania założeń i ustaleń Studium, a co za tym idzie również wskazania terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz terenów wyłączonych spod zabudowy, było przyjęte przez Radę Miejską w Łodzi stanowisko w sprawie modelu rozwoju przestrzennego Łodzi uwzględniającego konieczność ograniczenia nadmiernej urbanizacji, jak również przeprowadzona ocena potrzeb i możliwości rozwoju, uwzględniająca w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości sfinansowania komunikacji oraz infrastruktury technicznej i społecznej, a także bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. W ustaleniach Studium frontowa część działki wymienionej w uwadze jest zlokalizowana w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM”, obejmującej tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych, zaś pozostała część działki zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego dla części działki położonej od strony ul. Wiączyńskiej ustalono przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi lokalne, zaś pozostała część działki została przeznaczona pod tereny rolne i zieleni o charakterze naturalnym. W strukturze miasta Łodzi nadal występuje wiele niezagospodarowanych działek, na których możliwa jest lokalizacja zabudowy usługowej i magazynowej, w miejscach, gdzie urbanizacja została już rozpoczęta. Przedmiotowa działka nie spełnia więc warunku z art. 1 ust. 4 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla lokalizacji nowej zabudowy, który mówi o możliwości planowania i lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy.

Należy podkreślić, iż przedmiotowe działki zgodnie z ustaleniami planu nie muszą być użytkowane rolniczo, gdyż równorzędnym przeznaczeniem podstawowym terenu jest zielen o charakterze naturalnym. Tym samym dotychczasowy sposób zagospodarowania działki może być utrzymany.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LX/1811/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 1 czerwca 2022 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenia terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie się opierało o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LX/1811/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 1 czerwca 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę