



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 listopada 2023 r.

Poz. 9245

UCHWAŁA NR LXXXI/2472/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 11 października 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie zasadniczej 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, w tym: linii zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 3) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 6) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 7) uchwała – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
- 8) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 11) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy gen. Walerego Wróblewskiego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie: remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania.

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

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

- 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 2) drogi zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDZ oraz 2KDZ.

2. Dopuszcza się lokalizację pozostałych inwestycji celu publicznego w granicach terenów wymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
 - a) dróg,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych – 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;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zakazuje się umieszczania elementów infrastruktury technicznej na zachodniej elewacji budynku wskazanego na rysunku planu - domu robotniczego dawnych zakładów „Allart & Rousseau i S-ka” przy ul. gen. Walerego Wróblewskiego 50 (wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi).

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

- 1) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze całego planu objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - b) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
 - c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
 - obejmuje również: kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
 - e) cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 2) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (istniejących i projektowanych) położonych poza granicą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa DN 800 biegnąca w granicach planu;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor ogólnospławny I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – kolektor ogólnospławny I oraz rzeka Jasień;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Henryka Wieniawskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. gen. Walerego Wróblewskiego;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 600 zlokalizowane w rejonie północnej granicy planu;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Polesie 110/15 kV.

§ 14. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2.

§ 15. 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 szczególne dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 48,6 m do 62,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:
 - a) od 19,7 m do 66,8 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) od 39,5 m do 67,7 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 20. 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 LXXXI/2472/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 października 2023 r.



Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:2 000




Arkusz zbiorczy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI ULICY WRÓBLEWSKIEGO NA ODCINKU OD ULICY PIASTA RYSUNEK PLANU





USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

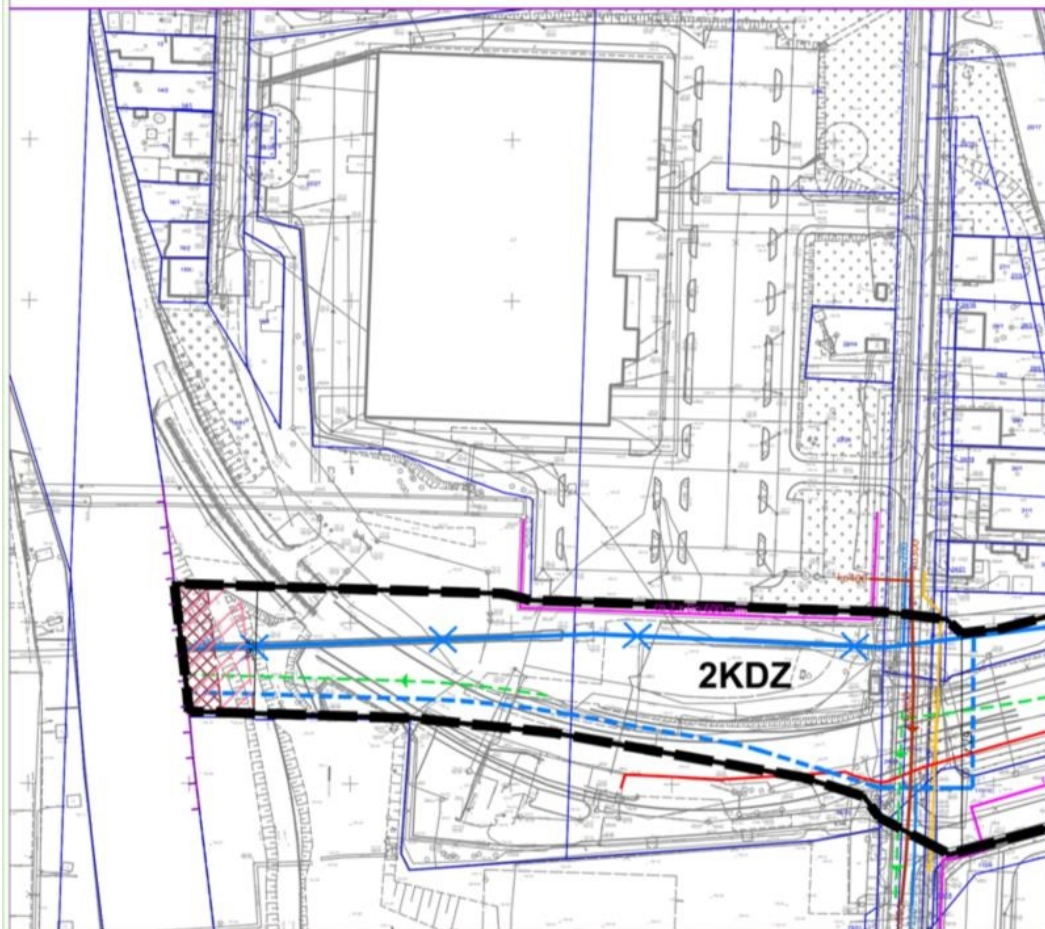
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
KDR	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	STREFA "A" W SĄSIĘDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
	STREFA "B" W SĄSIĘDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ZABYTEK W EWIDENCJI
	GRANICE I EWIDENCJI
	GRANICA TERENU
	MAGISTRAŁA DO LIKWIDACJI
	POSTULOWANIE WODOCIĄGÓW
	WODOCIĄG
	POSTULOWANIE ROZDZIELCÓW
	OBSZAR OBJĘTY PLANEM



IEGO DLA PROJEKTOWANEGO KORYTARZA DROGOWEGO DO TORÓW KOLEJOWYCH

ORMACYJNE

WPISANY DO GMINNEJ
ZABYTKÓW

NUMERY DZIAŁEK
JNYCH

ERENU ZAMKNIĘTEGO

LA WODOCIĄGOWA
ACJI

IANA MAGISTRALA
SOWA

ROZDZIELCZY

WANY WODOCIĄG
ZY



KANAŁ OGÓLNOSPŁAWNY



POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA



KABEL ENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ

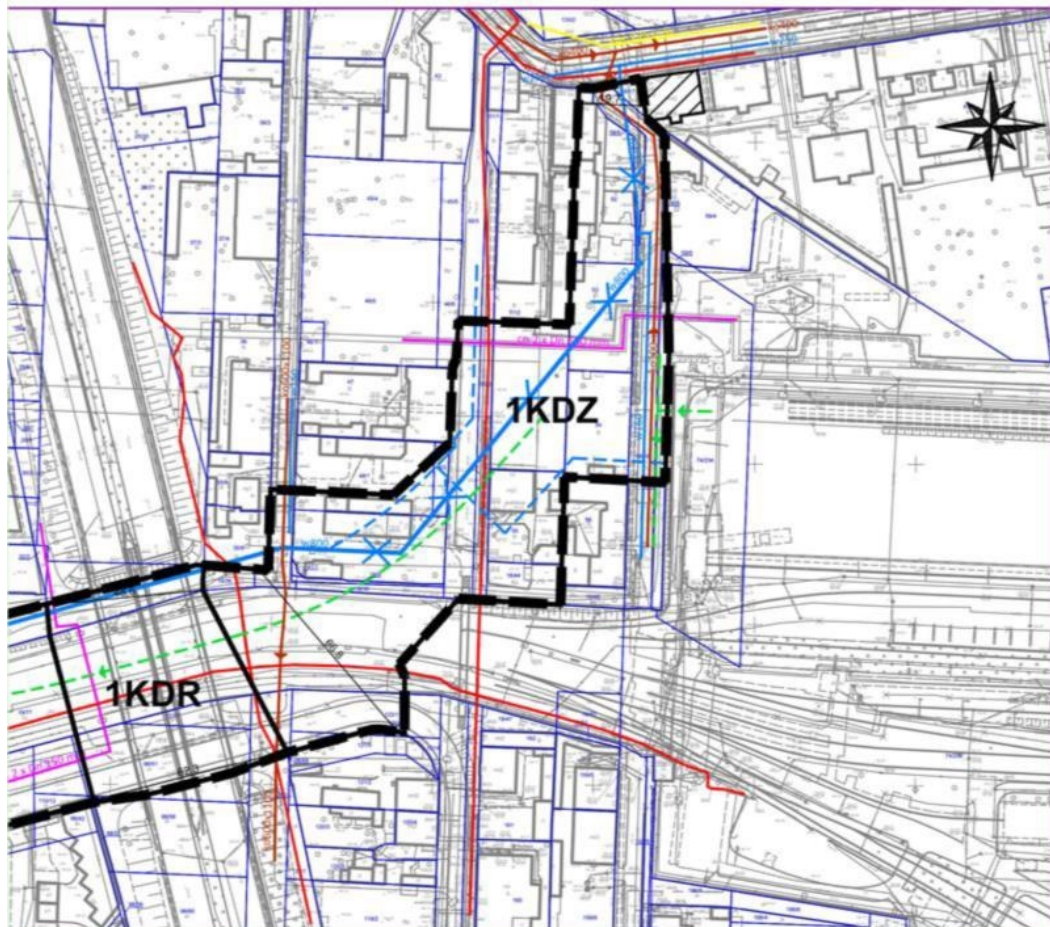


GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 401 NIECKA ŁÓDZKA



PROJEKTOWANEJ

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 UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR VII/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LII/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

- Tereny zabudowy wielofunkcyjnej (WZ1, WZ2, WZ3)
- Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- Tereny zabudowy usługowej
- Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY

- Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dołki rzecznych w strefie zabudowanej
- Tereny ogrodów działkowych
- Tereny cmentarzy

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

- Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej
- Strefy ochrony konserwatorskiej:

Strefa A	Strefa B	Strefa C	Strefa K
----------	----------	----------	----------

Elementy systemu komunikacyjnego

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

Tereny zamknięte

- Tereny zamknięte - kolejowe, policyjne

ELEMENTY INFORMACYJNE

- Obszar Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV

Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym przez Marię Lidę Wachowicz z Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi w dniu 30.11.2022 r.
 Podpis zwerifikowano pozytywnie.
 Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa VI

mpu
Łódź

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
 90-410 Łódź, al. Koszów 18
 tel. 42 628-75-00, fax 42 628-75-03

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PROJEKTOWANEGO KORYTARZA DROGOWEGO PROJEKTOWANEJ ULICY WRÓBLEWSKIEGO NA ODCINKU OD ULICY PIASTA DO TORÓW KOLEJOWYCH

ZBIORÓW AUTORSKI	
DIREKTOR WPI W ŁODZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar - Winińska
Z CAŁYMIANOWA WPI W ŁODZI NADZOR WYSTĘPUJĄCY	mgr inż. arch. Paulina Górka
STRUKTURA PRZESTRZENNA I ORGANIZACJA KULTUROWEGO	mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr Magdalena Salwa
ROBOWIAZANIA	mgr inż. Mateusz Wilanowski
WOD-KAN	mgr inż. Monika Meckler
ENERGETYKA TELEFONÓW / OSI / GAZ	inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZESTRZENNE	dr Izabela Durecka
PRZEMYSŁOWY PRZEMYSŁ	RYSUJEK PLANU

nr rys. 1 Łódź, lipiec 2023 r. skala 1:2000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE		OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM		ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA		GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO		GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	TEREN DROGI ZBIORCZEJ		MAGISTRALA WODOCIĄGOWA DO LIKWIDACJI
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH			POSTULOWANA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	STREFA "A" W SASIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ		WODOCIĄG ROZDZIELCZY
	STREFA "B" W SASIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ		POSTULOWANY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
			KANAL OGÓLNOŚPLAWNY
			POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
			KABEL ENERGETYCZNY ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
			CIEPŁOCIĄGI WODY GORAŁEJ
			GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
			GAZOCIĄG NISKEGO CIŚNIENIA

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 401 NIECKA ŁÓDZKA

Legenda

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXI/2472/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 października 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 14 lipca 2023 r. do 4 sierpnia 2023 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 18 sierpnia 2023 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2079/2023 z dnia 20 września 2023 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniu aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwaga została nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Łodzi w całości. W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga

- złożona 17 sierpnia 2023 r.,
- dotyczy działki przy ul. Piasta 5, nr ewid. 54, obręb G-1.

Treść uwagi:

„W związku z ogłoszeniem o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych (dalej jako: "Mpzp"), na podstawie uprzednio przedłożonego pełnomocnictwa, wnoszę o zmianę przeznaczenia działki nr 54 w obrębie G-1 (położonej przy ul. Piasta 5) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

Proponowane w Mpszp przeznaczenie ww. działki:

- 1) narusza ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,*
- 2) stanowi przekroczenie władztwa planistycznego gminy.*

Ad. 1

W myśl art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm., dalej jako: "Upzp") ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Dodatkowo, na podstawie art. 15 ust. 1 zd. 1 Upzp, wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem, wraz z uzasadnieniem. Zgodnie z art. 20 ust. 1 Upzp plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Określony w art. 9 ust. 4 i art. 15 ust. 1 Upzp warunek zachowania zgodności ustaleń planu miejscowego z kierunkami zagospodarowania przestrzennego określonymi w studium tworzy ustawową zasadę sporządzania planu miejscowego, której naruszenie - stosownie do treści art. 28 ust. 1 - powoduje skutek nieważności planu miejscowego w całości lub w części (por. wyroki NSA: z 14 czerwca 2007 r., II OSK 359/2007, LexisNexis nr 2118236; i z 16 listopada 2010 r., TI OSK 1904/2010, LexisNexis nr 8038713; wyroki WSA w Warszawie: z 29 grudnia 2010 r., IV SA/Wa 2001j10, CBOSA; i z 25 stycznia 2011 r., IV SA/Wa 719/2010, LexisNexis nr 2562070).

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (dalej jako: "Studium") przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem WZ2 jako teren zabudowy wielofunkcyjnej. Dopuszczalne przeznaczenie terenów w jednostkach, to zabudowa: usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Dopiero jako jedną z opcji dla tych obszarów wskazano budowę systemów komunikacji poprzez wprowadzenie nowych ciągów komunikacyjnych. Zatem Studium ustala, że na obszarach tych dominującą klasą przeznaczenia jest zabudowa, co należy rozumieć jako możliwość wprowadzenia na części obszaru pozostałych klas przeznaczenia terenu jako uzupełniających, pod warunkiem zachowania mieszkaniowego charakteru całego obszaru.

Podkreślić należy, że studium wiąże prawodawcę planistycznego w całości i nie może on stosować tylko tych wybranych ustaleń studium, które uznaje za optymalne z perspektywy konkretnych uwarunkowań faktycznych, potrzeb społecznych, komunikacyjnych, inwestycyjnych. Droga do uzyskania zgodności planu ze studium w kontekście zmieniających się uwarunkowań i potrzeb nie wiedzie poprzez dowolne interpretowanie regulacji studium, ale poprzez kompetencję organu gminy do zmiany studium bądź uchwalenia całkowicie nowego dokumentu, aby dopiero później uchwalić plan miejscowy, który będzie już w pełni zgodny ze znowelizowanym lub całkowicie nowym studium (tak orzekł Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 16 marca 2011 r. sygn. li OSK 2530/10, CBOIS i Skład Orzekający w pełni pod tym stanowiskiem się podpisuje).

Ad. 2

Skoro więc w aktualnym Studium funkcja komunikacyjna ustalona została jedynie jako dodatkowa, to właściciele nieruchomości mają prawo podejmować decyzje dotyczące nieruchomości przyjmując podstawowe i dominujące, a nie uzupełniające kierunki Studium. Tak właśnie było w przedmiotowej sprawie o czym świadczy wydana decyzja o warunkach zabudowy oraz procedowany obecnie wniosek o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt. 7 i 9 Upzp w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zarówno prawo własności, jak i potrzeby interesu publicznego. Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy - stosownie do art. 3 ust. 1 Upzp - należy do zadań własnych gminy. Artykuł ten stanowi podstawę do konstrukcji instytucji tzw. Władztwa planistycznego gminy, które można zdefiniować jako przekazanie przez ustawodawcę gminie kompetencji w zakresie władczego przeznaczenia i ustalania zasad zagospodarowania terenu (w drodze aktu prawa miejscowego - miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego).

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, jak wskazuje ich nazwa, dotyczą układów przestrzennych. Zadaniem planów zagospodarowania przestrzennego jest ustalanie celowego przeznaczenia określonych terenów, zgodnie z przyjętymi lokalnymi potrzebami oraz w granicach zakreślonych przez wiele ustaw dotyczących gospodarki przestrzennej. Plany miejscowe muszą być ściśle osadzone w konkretnych stanach faktycznych. Powinno być wiadome, jakie skutki dla danej nieruchomości wynikają z usytuowania jej w konkretnej przestrzeni określonej planem (I. Chojnacka, Władztwo planistyczne gminy w orzecznictwie sądów administracyjnych i Trybunału Konstytucyjnego, ST 2009, nr 1-2, s. 72-89). Zmiana ta powinna wynikać z potrzeby ochrony, takich wartości jak: ład przestrzenny, walory architektoniczne i krajobrazowe, ochrona środowiska czy walory ekonomiczne przestrzeni. W przedmiotowej sprawie uchwalenie Mppz ma na celu zablokowanie realizacji inwestycji na moich działkach.

Nie sposób przyjąć, że z przeprowadzonych na potrzeby Mppz analiz urbanistycznych można wyprowadzić wniosek o zasadności przeznaczenia działki nr 54 pod budowę drogi skoro z analiz przeprowadzonych przy ustalaniu warunków zabudowy wynika, że działka ta może zostać intensywnie zabudowana.

Podkreślić należy, że realizacja władztwa planistycznego gminy powinna w założeniu stanowić wyraz wagi określonych wartości. Z jednej strony występuje chroniona wartość interesu publicznego, wyrażającego się w konieczności zaspokajania przez gminę zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie optymalnego wykorzystania przestrzeni, w zgodzie z zasadą zrównoważonego rozwoju. Z drugiej strony - z uwagi na możliwość bardzo daleko idących ingerencji w sferę jednostki - pojawia się konieczność ochrony interesu indywidualnego (J. Parchomiuk, Nadużycie władztwa planistycznego gminy, ST 2014, nr 4, s. 22-37). Mowa tu jednak o interesie indywidualnym właścicieli działek znajdujących się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a nie indywidualnym interesie gminy.

Możliwe, że uchwalenie Mppz w obecnym kształcie byłoby korzystne dla gminy. Jednak konieczne jest także uwzględnienie interesu właścicieli nieruchomości, zwłaszcza tych, których proces inwestycyjny jest już w toku.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**Rada Miejska w Łodzi nie uwzględniła uwagi.****Wyjaśnienie:**

Ad 1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte 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. ustala podział obszaru miasta na: tereny przeznaczone pod zabudowę (w tym 17 jednostek funkcjonalno-przestrzennych), tereny wyłączone spod zabudowy (6 jednostek) oraz elementy szczególnego zagospodarowania (niezależne od podziału na jednostki). Kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego określono w załączniku nr 12 oraz wskazano je na mapie głównej Studium w załączniku nr 13, które stanowią integralną część uchwały uchwalającej Studium. Dla nieruchomości, której dotyczy uwaga Studium wyznacza teren zabudowy wielofunkcyjnej WZ2. Możliwość realizacji projektowanej drogi zbiorczej przez nieruchomość, której dotyczy uwaga, jest zgodna z zasadami działania wskazanymi dla ww. struktury funkcjonalno-przestrzennej. Zgodnie z ustaleniami Studium (określonymi w części Kierunki rozwoju, w kartach ustaleń ogólnych):

1) PRECYZJA OZNACZEŃ - granice jednostek funkcjonalno-przestrzennych oraz zasięgi stref i lokalizacja elementów szczególnych wskazane na mapie „Kierunki – jednostki funkcjonalno-przestrzenne” (załącznik nr 13 do uchwały) zostały narysowane z dokładnością odpowiadającą skali sporządzania Studium. Przebieg elementów szczególnych, z wyjątkiem terenów zamkniętych, nie wyznacza granicy pomiędzy jednostkami funkcjonalno-przestrzennymi, a stanowi jedynie oznaczenie informacyjne wskazujące orientacyjną lokalizację poszczególnych elementów;

2) DELIMITACJA TERENÓW - na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość wyznaczenia terenu służącego realizacji funkcji wynikającej z lokalizacji elementów szczególnych;

3) WYZNACZANIE ELEMENTÓW SZCZEGÓLNYCH - zasięg, lokalizacja i przebieg elementów szczególnych w zakresie systemów: przyrodniczego, komunikacyjnego, ochrony konserwatorskiej i krajobrazowej oraz infrastruktury technicznej podlegają doprecyzowaniu na etapie sporządzania mpzp lub wydawania stosownych decyzji administracyjnych;

4) ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO - dopuszcza się możliwość zmiany przebiegu elementów liniowych, takich jak: projektowane drogi/ulice, proponowane nowe trasy tramwajowe, linie kolejowe, drogi rowerowe, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu.

Wskazana na rysunku Studium szerokość korytarzy komunikacyjnych nie oznacza zasięgu faktycznego zainwestowania, lecz stanowi symboliczne odzwierciedlenie zróżnicowania klas technicznych poszczególnych dróg. Biorąc powyższe pod uwagę, realizacja przedmiotowej drogi została wytyczona zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Ad. 2 W istotę władztwa planistycznego gminy włączone jest uprawnienie, polegające na legalnej ingerencji w sferę wykonywania prawa własności. Konstytucyjna ochrona prawa własności nie jest bowiem bezwzględna i może podlegać ograniczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W ramach realizacji tego uprawnienia gmina zobowiązana jest do uwzględnienia interesu publicznego wyrażonego między innymi w konieczności zaspokajania przez gminę zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej, w tym w zakresie realizacji układu komunikacji publicznej stanowiącego podstawowy układ ramowo-rusztowy miasta Łodzi. Ważąc interes publiczny i społeczny, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, w ustaleniach projektu planu ograniczono możliwość realizacji inwestycji wyłącznie do inwestycji koniecznych dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania przedmiotowej struktury Miasta. Kierowano się przy tym potrzebą ukształtowania ładu przestrzennego oraz koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych.

Realizacja planowanej drogi, stanowiącej docelowo, podstawowy element systemu komunikacji w mieście Łodzi na kierunkach wschód-zachód, jest niezbędna. Przedmiotowa droga pozwoli na udrożnienie ruchu (międzydzielnicowego oraz w śródmieściu), a także ma stanowić kluczowe połączenie na kierunku od ul. Milionowej do skrzyżowania z al. gen. Zygmunta Waltera-Janke.

Dodatkowo należy wyjaśnić, iż analiza przeprowadzona przy ustalaniu warunków zabudowy, która wykazała „że działka ta może zostać intensywnie zabudowana”, została sporządzona zgodnie z art. 61 ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), który to przepis wskazuje przesłanki niezbędne do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla pomysłu zagospodarowania nieruchomości zawartego we wniosku o jej wydanie. Sama zaś analiza stanowi jedynie ocenę istniejącego zagospodarowania terenu i nie jest wiążąca przy określeniu przeznaczenia w planie miejscowym.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXI/2472/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 października 2023 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:

- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych.

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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXXI/2472/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 października 2023 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