



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 12 stycznia 2024 r.

Poz. 384

UCHWAŁA NR LXXXIV/2518/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 6 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej 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 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, 1688, 1890 i 2029), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), 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 ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie 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. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 10) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 11) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 12) 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 połąci dachu;
- 13) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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 – zachowanie i ochrona terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta Łodzi pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną, w tym zapewnienie ciągłości korytarza ekologicznego, jakim jest dolina rzeki Ner;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy – maksimum 30 m, z zastrzeżeniem ustaleń § 11 pkt 3 oraz ustaleń szczegółowych;
- 4) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą teren komunikacji drogowej publicznej IKDZ oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej od IKR do 3KR – nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych oraz urządzeń wodnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) zakaz:
 - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów komunikacji;
- 6) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$):
 - a) zakaz gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody,

- b) zakaz prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania,
 - c) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami zalania;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
- a) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - b) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej 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 dotyczących budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem – zabudowę istniejącą mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) wskazuje się zabytki archeologiczne o numerach: AZP 67-50/2, AZP 67-50/30, AZP 67-50/31, AZP 67-50/32, AZP 67-50/74, AZP 67-50/75, AZP 67-50/76 i AZP 67-50/78 oznaczone na rysunku planu, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$),
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 2) dla obszarów, o których mowa w pkt. 1, obowiązują warunki zagospodarowania i zasady ochrony określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód i ochrony przed powodzią.

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1, ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują;
- 3) nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - a) powierzchnią przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - c) powierzchnią przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - d) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - e) powierzchnią podejścia do lotniska (powierzchnia o nachyleniu 1:50), zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska;
- 4) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w pkt. 3, nakładają się na siebie wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa;
- 5) ograniczenie wysokości, o których mowa w pkt. 3:
 - a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 6) zakaz, wynikający z przepisów odrębnych dotyczących lotnictwa, budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

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

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią:
 - a) teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Sanitariuszek),
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej od 1KR do 3KR,
 - c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - d) drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:
 - a) teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Sanitariuszek),
 - b) drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem: napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa w ul. Maratońskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor Pabianice – GOŚ, Kolektor I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Sanitariuszek;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Lublinek 110/15 kV.

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

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu 1KDZ – dla dróg publicznych.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów: 1RN-ZN, 2RN-ZN i 3RN-ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy istniejącej ustala się dopuszczenie:

- 1) remontu i przebudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 3) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
- a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
 - c) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 4) dopuszczenie, o którym mowa w pkt. 2 i 3, nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów 1ZN i 2ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 3 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów od 1L do 7L obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 19. 1. Dla terenu 1WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie realizacji urządzeń wodnych, obiektów mostowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 20. 1. Dla terenu 1KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) klasę Z – zbiorcza;
- 2) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem a południowo-zachodnią linią rozgraniczającą zmienną od 20,3 m do 30,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów od 1KR do 3KR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,3 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,6 m do 5,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KR szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,0 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

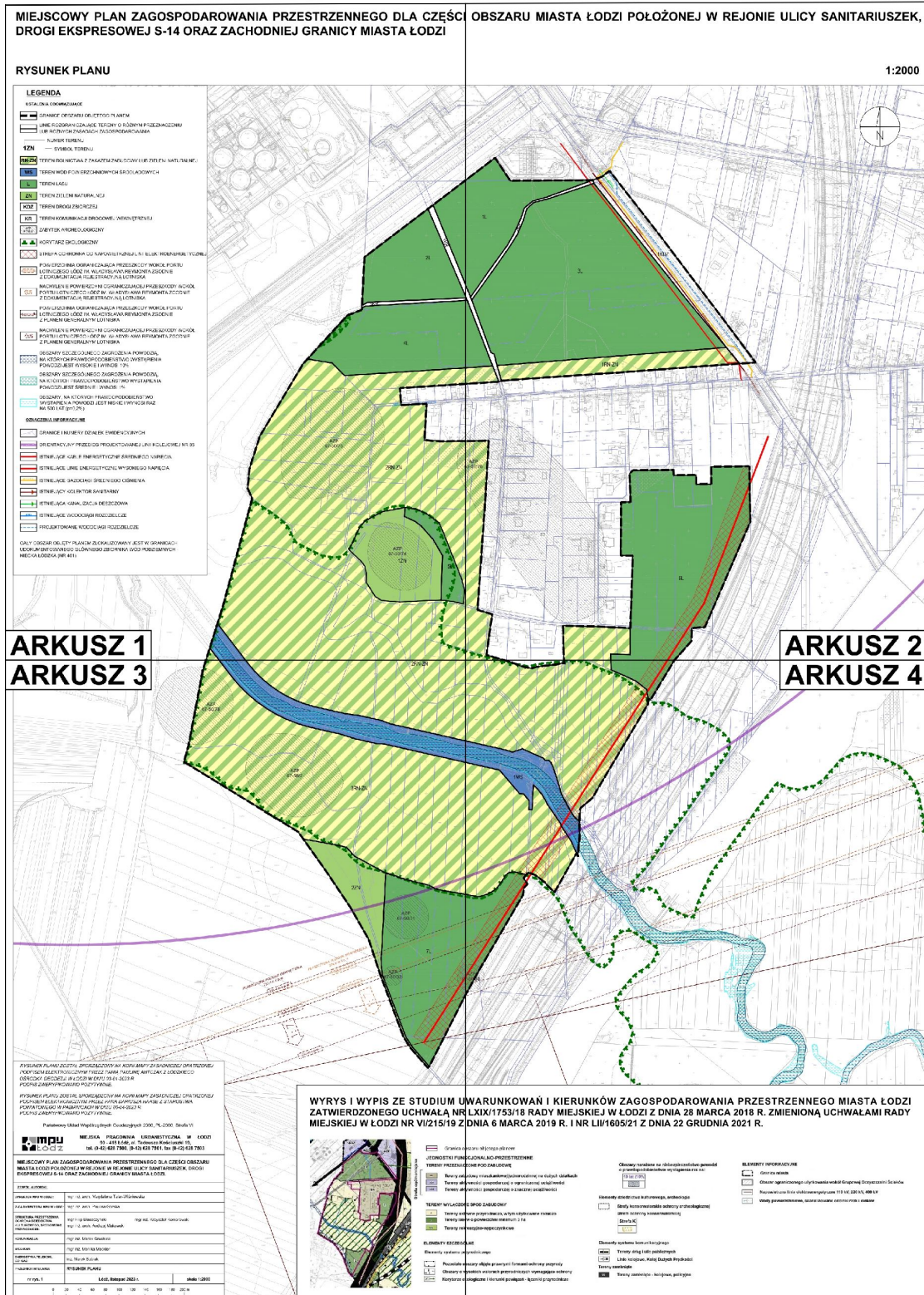
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

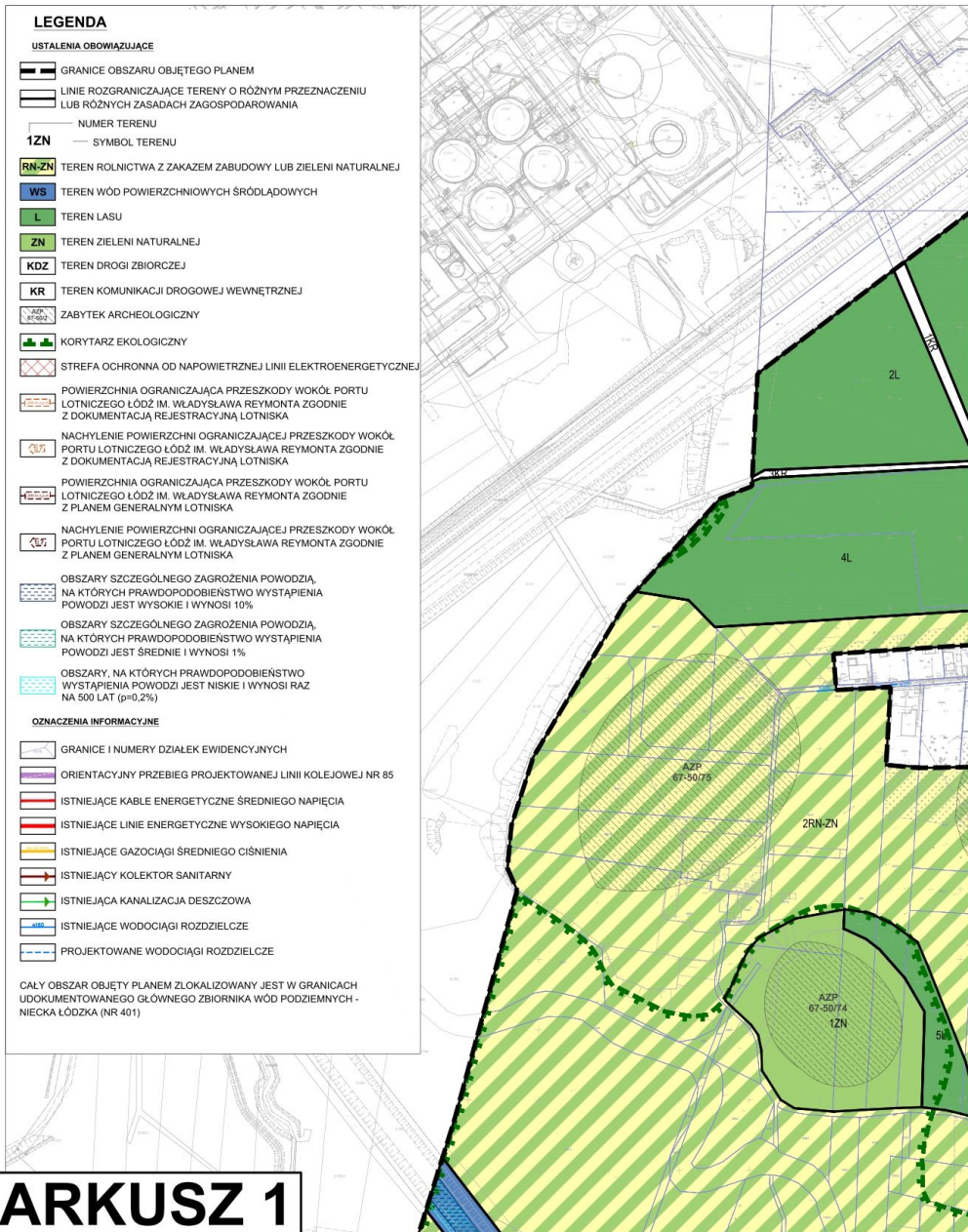
Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXIV/2518/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 r.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI DROGI EKSPRESOWEJ S-14 ORAZ ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA ŁODZI

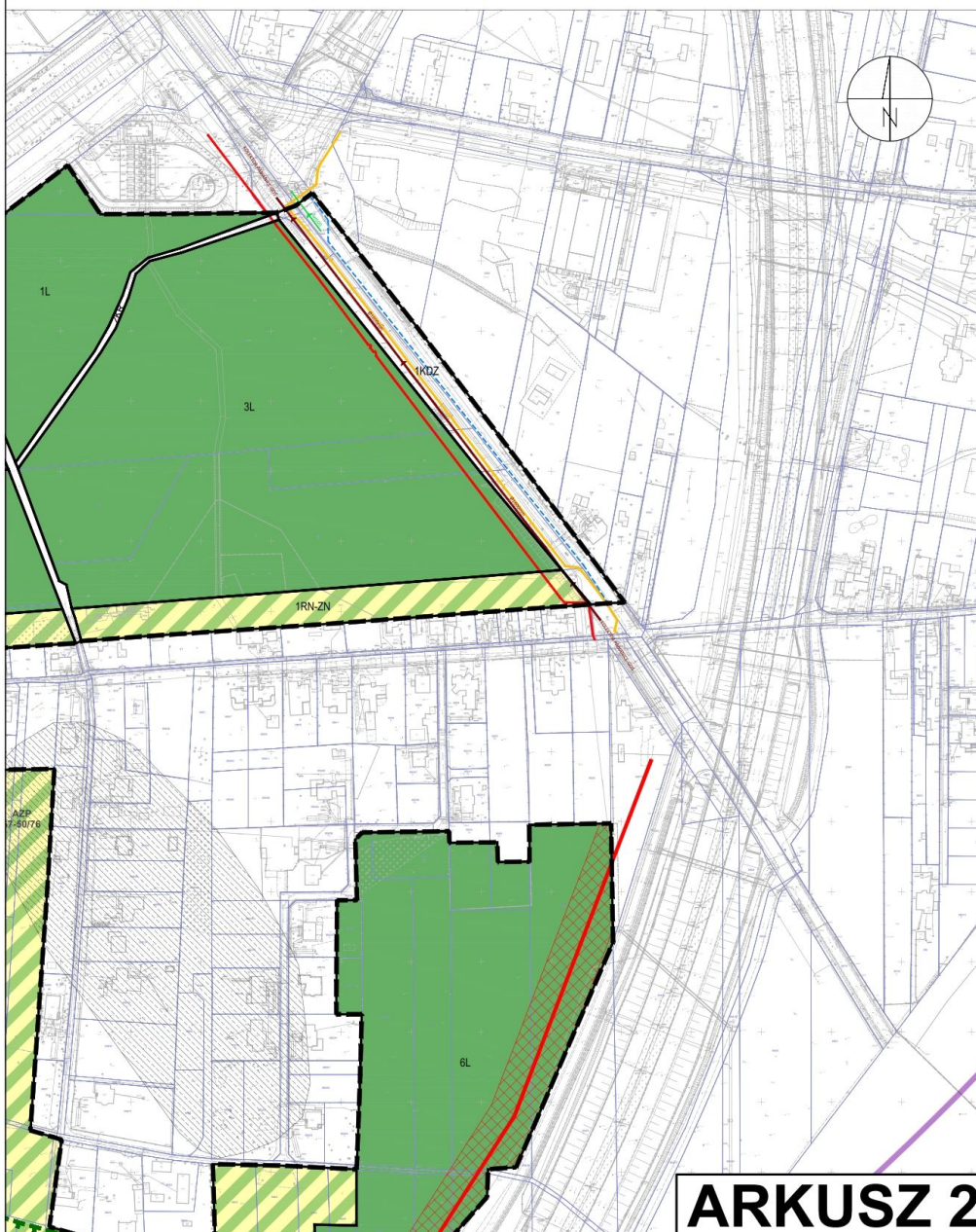
RYSUNEK PLANU

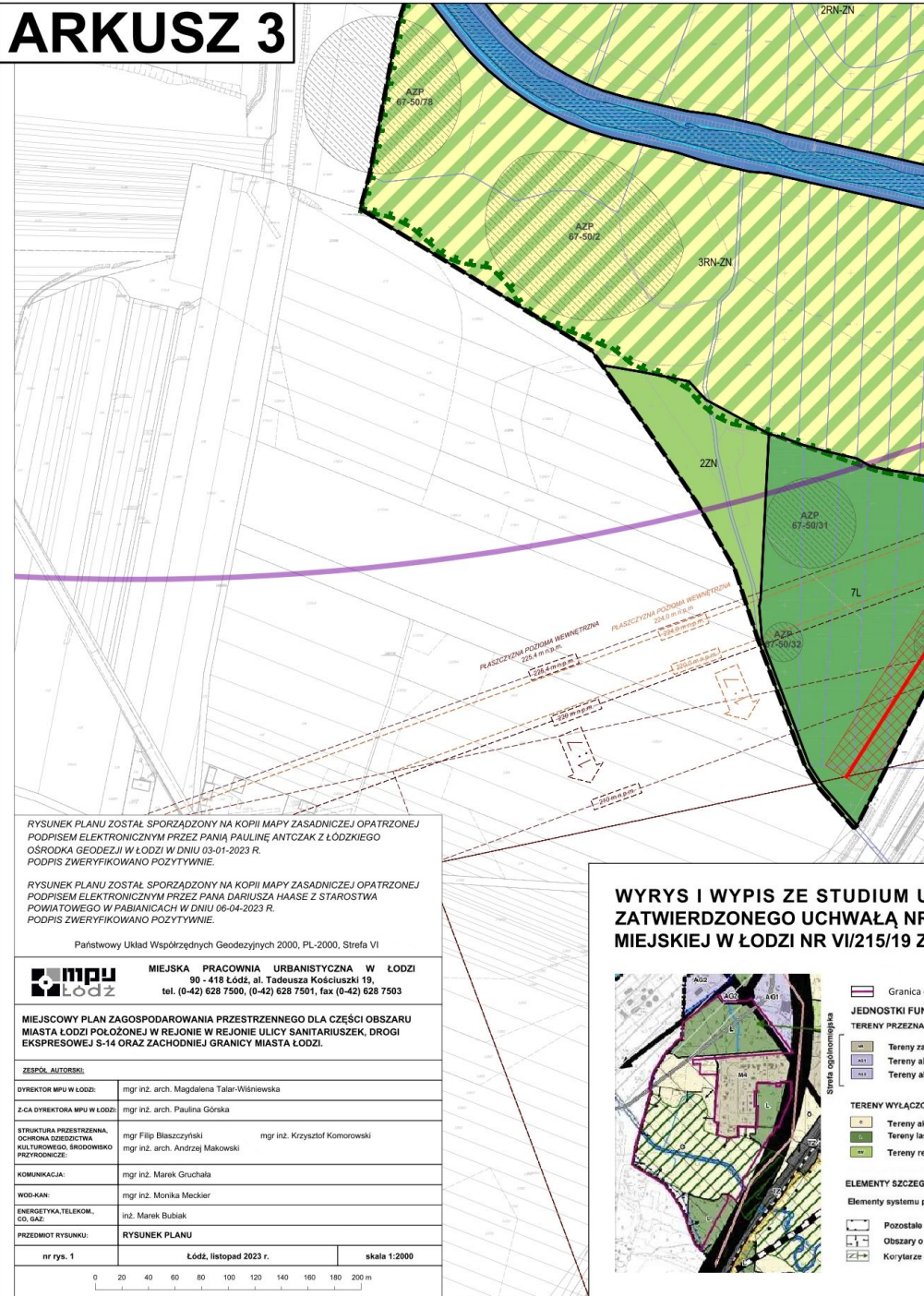


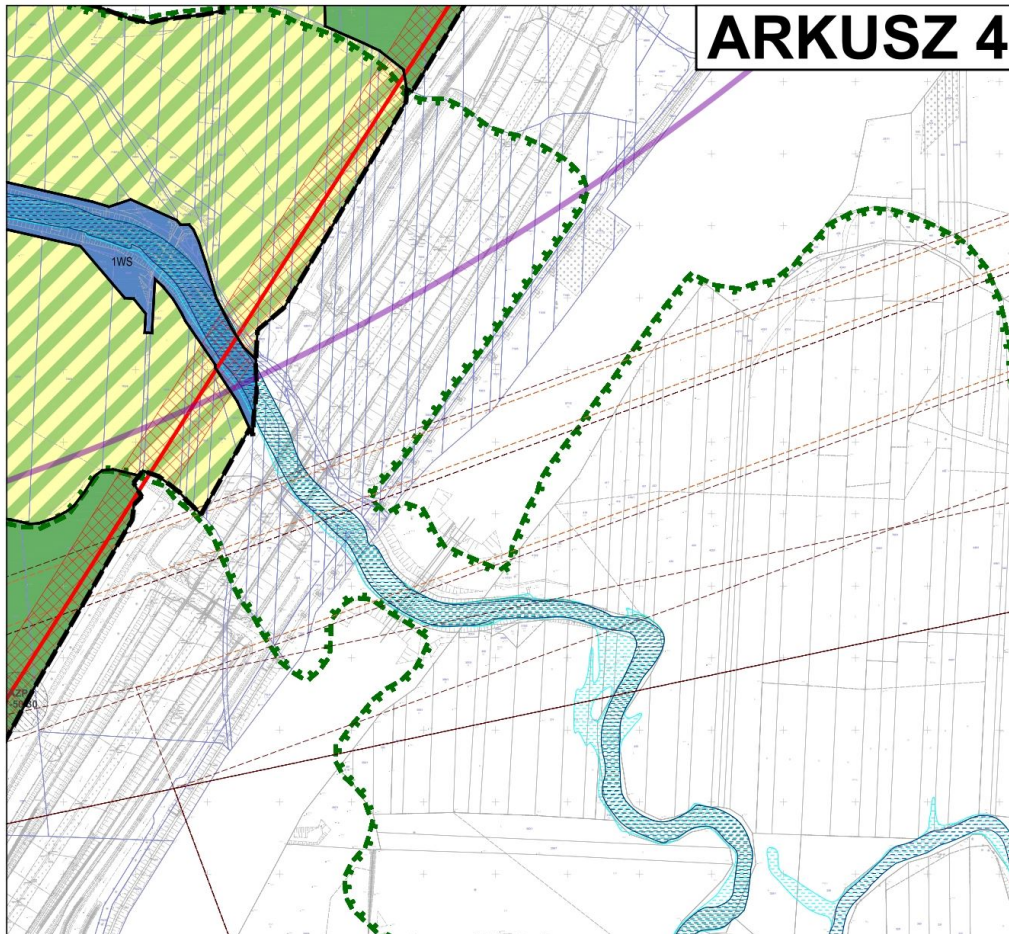
ARKUSZ 1

OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY SANITARIUSZEK,

1:2000







ARKUSZ 4

WARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LII/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

szaru objętego planem

FUNCTIONALNO-PRZESTRZENNE ZONE POD ZABUDOWĘ

udowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach
ymności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości
ymności gospodarczej o znacznej uciążliwości

ESPOND ZABUDOWY

wne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo
w o powierzchni minimum 3 ha
reakcyjno-wypoczynkowe

LNE

zyrodniczego

szary objęte prawami ochrony przyrody
ysokich walorach przyrodniczych wymagające ochrony
ologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na:



Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej
- Strefa ochrony konserwatorskiej
- Strefa K

Elementy systemu komunikacyjnego

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










ELEMENTY INFORMACYJNE

- Granica miasta
- Obszar ograniczonego użytkowania wokół Grupowej Oczyszczalni Ścieków
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków

LEGENDA**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NUMER TERENU
- 1ZN**  SYMBOL TERENU
-  TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
-  TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  TEREN LASU
-  TEREN ZIELENI NATURALNEJ
-  TEREN DROGI ZBIORCZEJ
-  TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY
-  STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
-  OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
-  OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG PROJEKTOWANEJ LINII KOLEJOWEJ NR 85
-  ISTNIEJĄCE KABLE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
-  ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
-  ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
-  PROJEKTOWANE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - NIECKA ŁÓDZKA (NR 401)

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXIV/2518/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Sanitariuszek, drogi ekspresowej S-14 oraz zachodniej granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 do 29 września 2023 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 13 października 2023 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi 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 1

- wpłynęła dnia 26 września 2023 r.,
- dotyczy działek nr 676/3 i 675/7, obr. G-53.

Treść uwagi:

„W związku z otrzymanym pozwoleniem na budowę budynku jednorodzinnego na terenie ww. działek oraz rozpoczęciem prac budowlanych proszę o wyłączenie ich z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (przystąpienie nr 329).”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Treść uwagi dotycząca wyłączenia z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek o nr ewidencyjnych 676/3 i 675/7 w obrębie G-53 nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym, uwaga nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Jednocześnie należy podkreślić, że wejście w życie planu miejscowego nie powoduje wygaśnięcia ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Realizacja przedsięwzięcia budowlanego w oparciu o takie pozwolenie jest możliwa.

Ponadto zgodnie z zapisami Studium projekt planu uwzględnia zabudowę istniejącą ustalając dla niej katalog możliwych działań budowlanych (m.in. remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę do określonych planem parametrów). Przez zabudowę istniejącą w projekcie planu rozumie się zarówno budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, jak i 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.

Uwaga 2

- wpłynęła dnia 13 października 2023 r.,
- dotyczy działek nr: 684/1, 684/2, 684/3 i 684/4, obr. G-53.

Treść uwagi:

1) żądam przeznaczenia przedmiotowych działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wyjątkiem części leśnej działek nr ewidencyjny 684/3 i 684/4, zabudowa na przedmiotowych działkach stanowić będzie uzupełnienie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zrealizowanego w rejonie ul. Biwakowej i Dedala;

2) ustalenie zakazu zabudowy na przedmiotowych działkach stanowi wyraz nadużycia władztwa planistycznego przez Prezydent Miasta sporządzającej projekt planu, nie ma swojego źródła w powszechnie obowiązujących przepisach prawa; przeznaczenie na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej 2RN-ZN uważam za niewłaściwe, naruszające mój interes prawny w zakresie konstytucyjnie chronionego prawa własności i przynależnemu mu prawa do zabudowy;

3) w związku z uchwałą Nr LXVIII/2025/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w zakresie aktualizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej Miasta w jednostkach „O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” i wprowadzenia w innych jednostkach niezbędnych zmian wiążących się z dokonywaną aktualizacją, oznaczenia jednostki planistycznej, w której zlokalizowane są przedmiotowe działki jako obszaru zmiany Studium, podejmowanie jakichkolwiek rozstrzygnięć w oparciu o obowiązujące Studium w tym zakresie jest przedwczesne, czyni prace nad zmianą Studium bezprzedmiotowymi lub powoduje, iż rozwiązania planu w przypadku zmiany Studium staną się nieaktualne. Koszty ewentualnej zmiany planu miejscowego obciążać będą budżet miasta.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” bezpośrednio przy granicy z jednostką „M4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach”. Przeznaczenie działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pozwoli w poszanowaniu prawa własności, walorów ekonomicznych przestrzeni, bez szkód dla walorów przyrodniczych miejsca, na uzupełnienie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zrealizowanego w rejonie ul. Biwakowej i Dedala.

O wydanie decyzji o warunkach zabudowy na zabudowę mieszkaniową jednorodziną na przedmiotowych działkach wystąpiliśmy w kwietniu 2023 r. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej warunki dla wydania decyzji o warunkach zabudowy są w sposób oczywisty spełnione. Postępowania w sprawie wydania decyzji z uwagi na przystąpienie do sporządzenia planu miejscowego zostały zawieszane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1 i 2

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”. Obszar wskazany w uwadze, zgodnie ze 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.), stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo, oznaczone symbolem „O”.

Mając zatem na uwadze wymóg zachowania zgodności kierunków polityki przestrzennej określony dla przedmiotowego obszaru w Studium z ustaleniami planu miejscowego uwaga w zakresie przeznaczenia działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być uwzględniona.

Ad. 3

Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Wątki poruszone w tej części uwagi nie dotyczą ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie mogą być uwzględnione ze względów formalnych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXIV/2518/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 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:

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych,
- budowa sieci infrastruktury technicznej.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXXIV/2518/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 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