



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 14 listopada 2025 r.

Poz. 10451

UCHWAŁA NR XXII/620/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 22 października 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Podchorążych i Obronnej.

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

uchwała, 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 Podchorążych i Obronnej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych, 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 kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

- 3) maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) 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;
- 2) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 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, 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;
- 6) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 7) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 8) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej.

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, w tym terenu lasu, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz lokalizacji budynków;
- 3) w zakresie wysokości zabudowy – maksimum 30,0 m;
- 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 należy teren zieleni urządzonej IZP – nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony wód – zakaz:
 - a) stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - c) wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót budowlanych w przypadku konieczności podjęcia działań określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania rozwiązań poprzez wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 5) 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 utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej 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;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem – teren zieleni urządzonej IZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów 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.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanej na rysunku planu strefy kontrolowanej od gazociągu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;

- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują.

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

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią:
 - a) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - b) drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej 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 Polesie 16 w ul. Traktorowej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor V;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasieniec, zagospodarowanie na terenie;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 63 zlokalizowany w ul. Podchorążych;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV.

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

§ 13. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu 1ZP – dla publicznie dostępnego samorządowego parku.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Dla terenu 1L obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren lasu.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 15. 1. Dla terenu 1ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

e) teren lasu.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,7.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 34 000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 90 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 50° do 90°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 18. Traci moc uchwała Nr LXXII/1623/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 grudnia 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w granicach ulic Podchorążych, Dąbrowszczaków, Rąbieńskiej i terenów zespołu mieszkaniowego „Leśny Jasieniec” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2002 r. poz. 1055) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

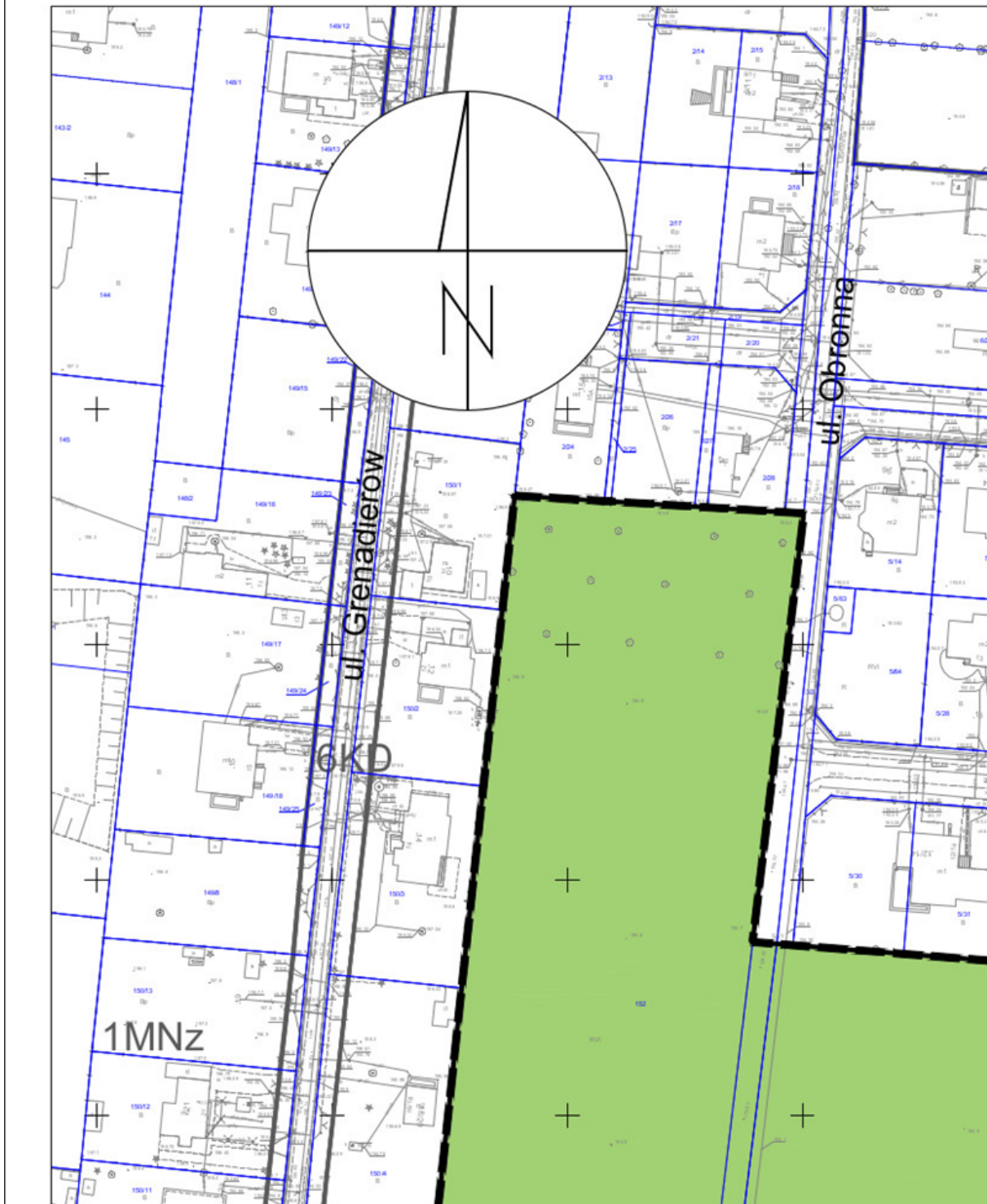
§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

wz. Przewodniczącego Rady Miejskiej w Łodzi

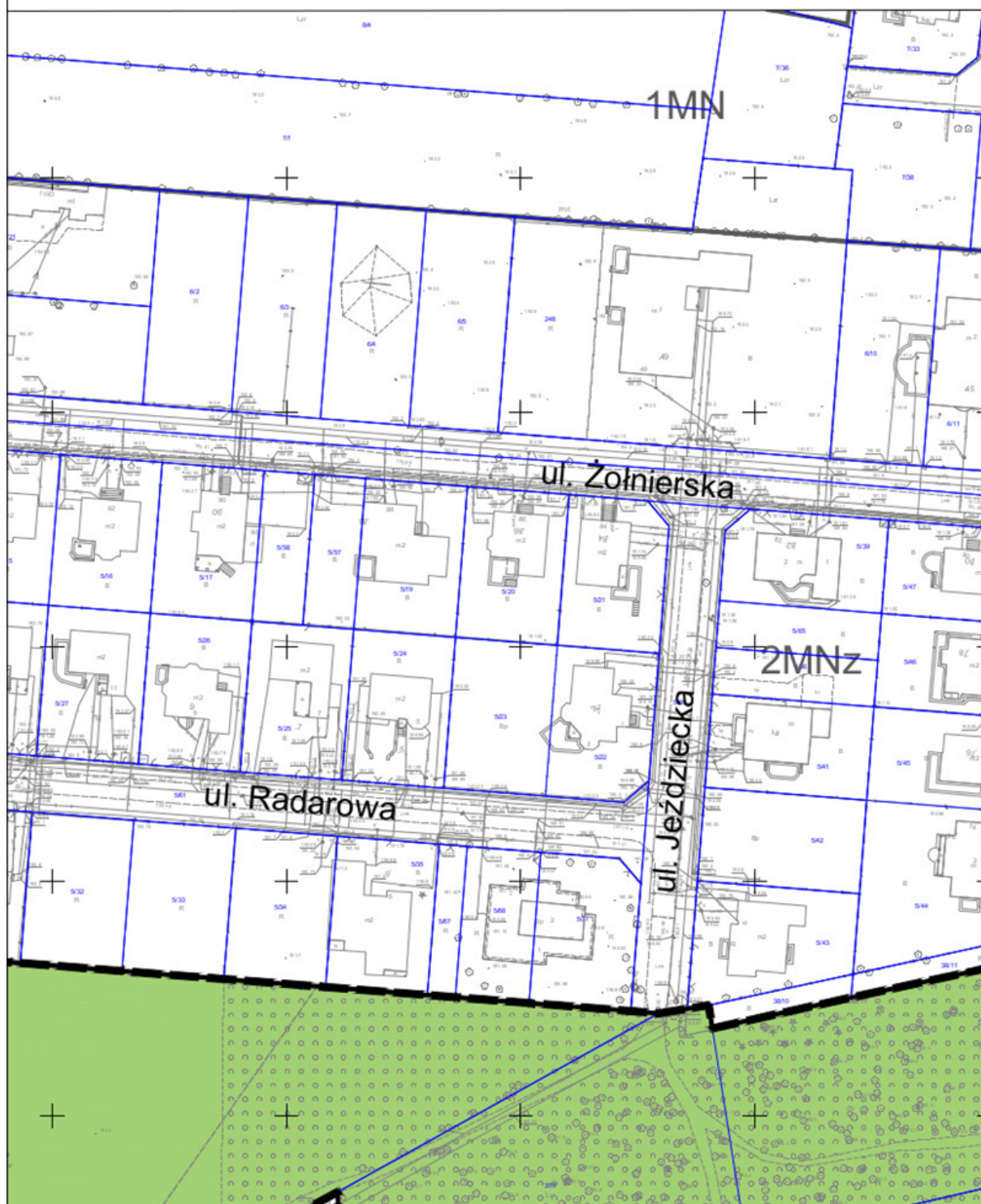
**Paulina SETNIK
Wiceprzewodnicząca Rady**

[illegible]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
RYSUNEK PLANU



A PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU



ARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJO

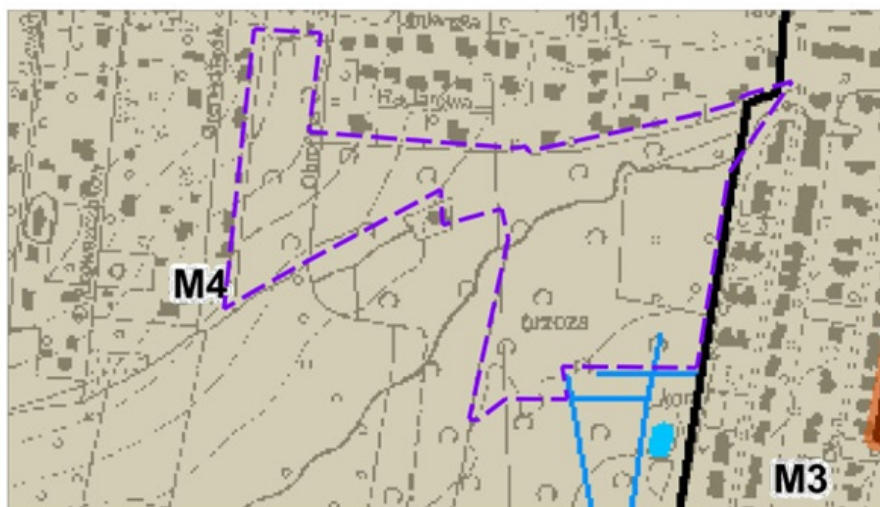


PLAN ULIC PODCHORAŻYCH I OBRONNEJ

1:1000

WYRYS 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. 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.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE
TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ
Strefa Ogólnomiejaska

M3 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

M4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach

ELEMENTY INFORMACYJNE

Strefa zurbanizowana zwarta

Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

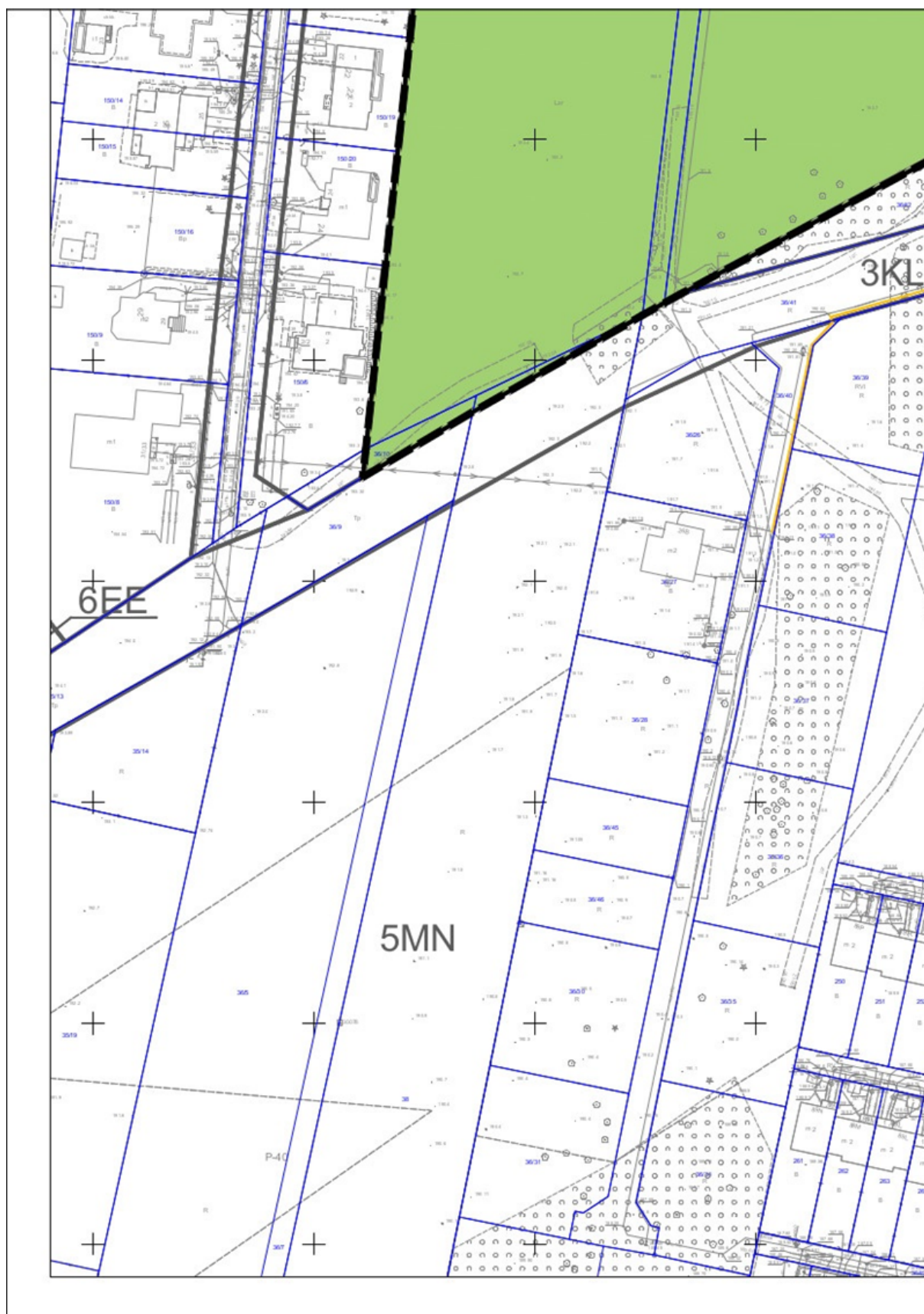
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

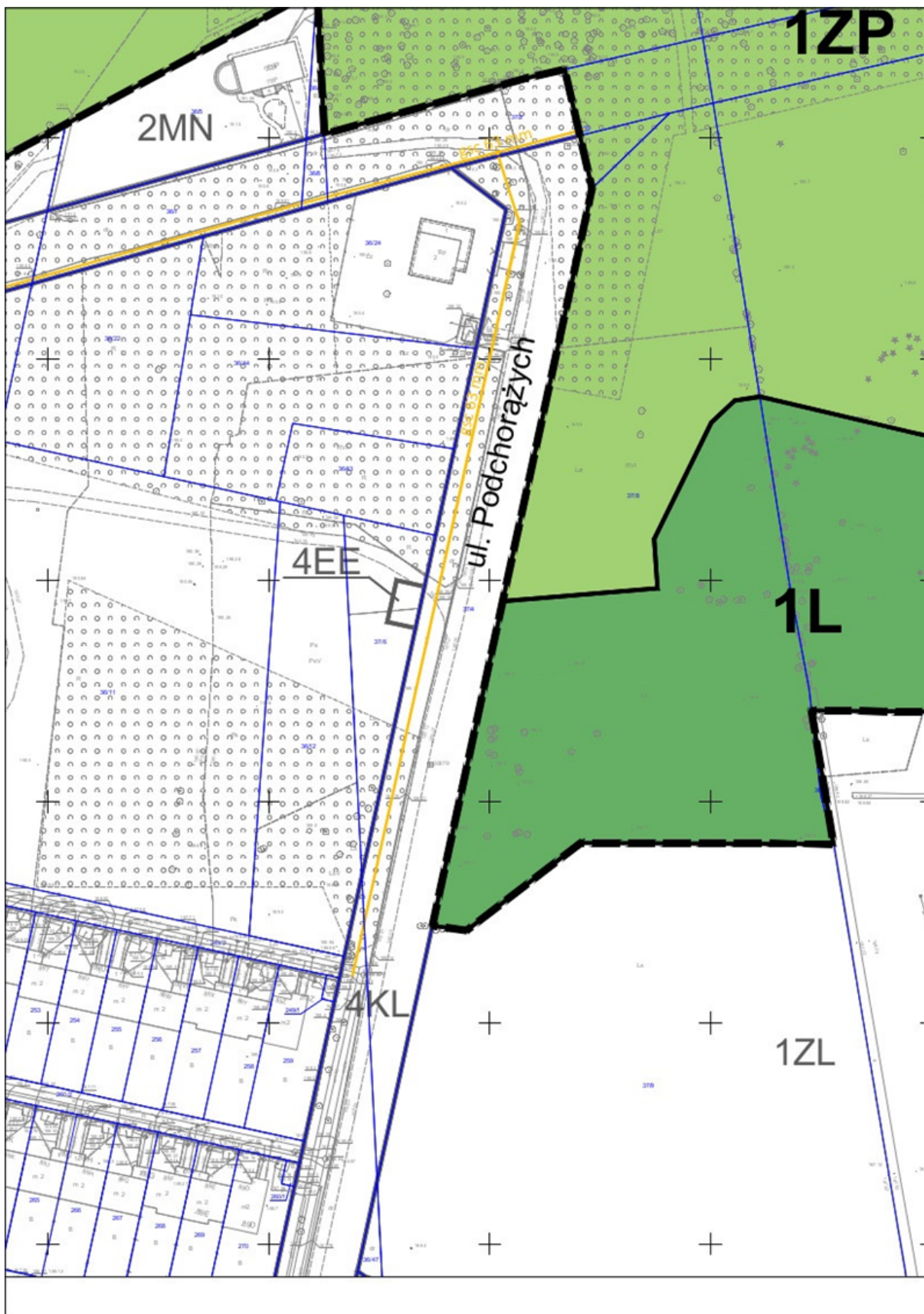
NUMER TERENU

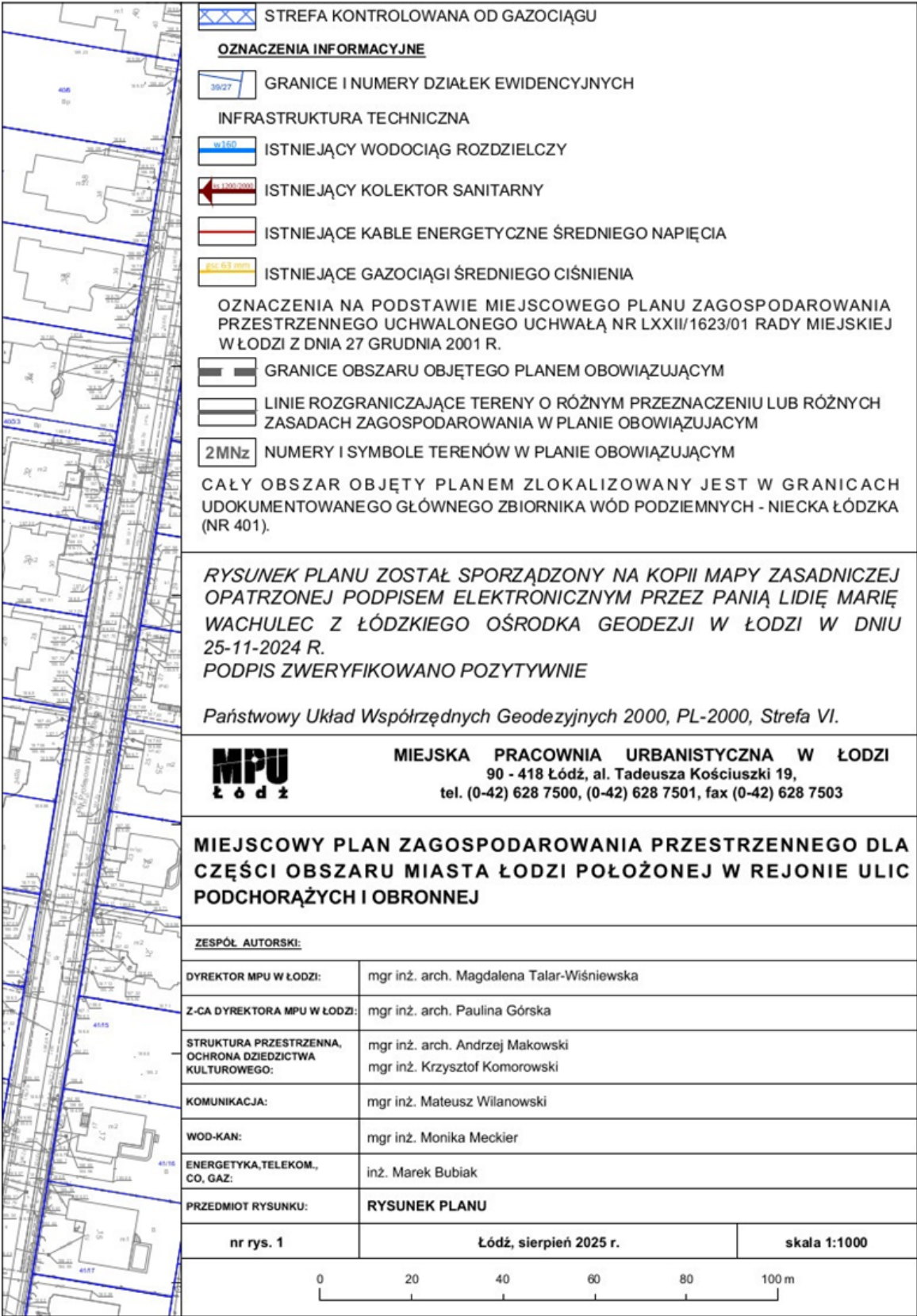
1L — SYMBOL TERENU

L TEREN LASU

ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ

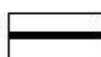
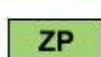






LEGENDA

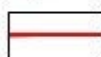
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NUMER TERENU
-  1L — SYMBOL TERENU
-  L TEREN LASU
-  ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

-  w160 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
-  k1 1200/2000 ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY
-  ISTNIEJĄCE KABLE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
-  gsc 83 mm ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

OZNACZENIA NA PODSTAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXII/1623/01 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27 GRUDNIA 2001 R.

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM OBOWIĄZUJĄCYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W PLANIE OBOWIĄZUJĄCYM
-  2MNz NUMERY I SYMBOLE TERENÓW W PLANIE OBOWIĄZUJĄCYM

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

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXII/620/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 22 października 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.

W trakcie konsultacji społecznych, prowadzonych w okresie od 5 maja 2025 r. do 2 czerwca 2025 r., nie złożono uwag do projektu planu spełniających wymogi formalne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXII/620/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 22 października 2025 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 w planie należy budowa oświetlenia w ramach realizacji terenu zieleni urządzonej.

Powyższe zadanie będzie 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, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXII/620/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 22 października 2025 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