



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 2 lutego 2026 r.

Poz. 1022

UCHWAŁA NR XXVI/740/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 14 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527, 680 i 1668) 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, 1543 i 1668), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) wskaźników zagospodarowania terenu – maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linie zabudowy;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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 jako:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące 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) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) 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 niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi,

- b) ochrona walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy – wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30,0 m.

§ 6. 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, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących stawów jako zbiorników otwartych,
 - b) zakaz:
 - 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 stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy,
 - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej, ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz:
 - a) stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa,
 - b) prowadzenia gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
 - c) 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;
- 4) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
 - a) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych 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 z zakresu 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 jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia hałd i nasypów oraz zwiększania rzędnych terenu we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych i ograniczeń w zabudowie;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1-2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa - 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.

§ 9. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji – obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:

- 1) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem;
- 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 10. 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 110kV 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 źródła zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego oraz magistrala „Górna”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, rzeka Olechówka zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 mm zlokalizowany w ul. Małego Rycerza;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania EC-4 110/15 kV.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 12. 1. Dla terenu **1PEF-RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub 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:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,5;
- 3) wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy 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°;
- 6) dla istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy 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:
 - budynków mieszkalnych: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

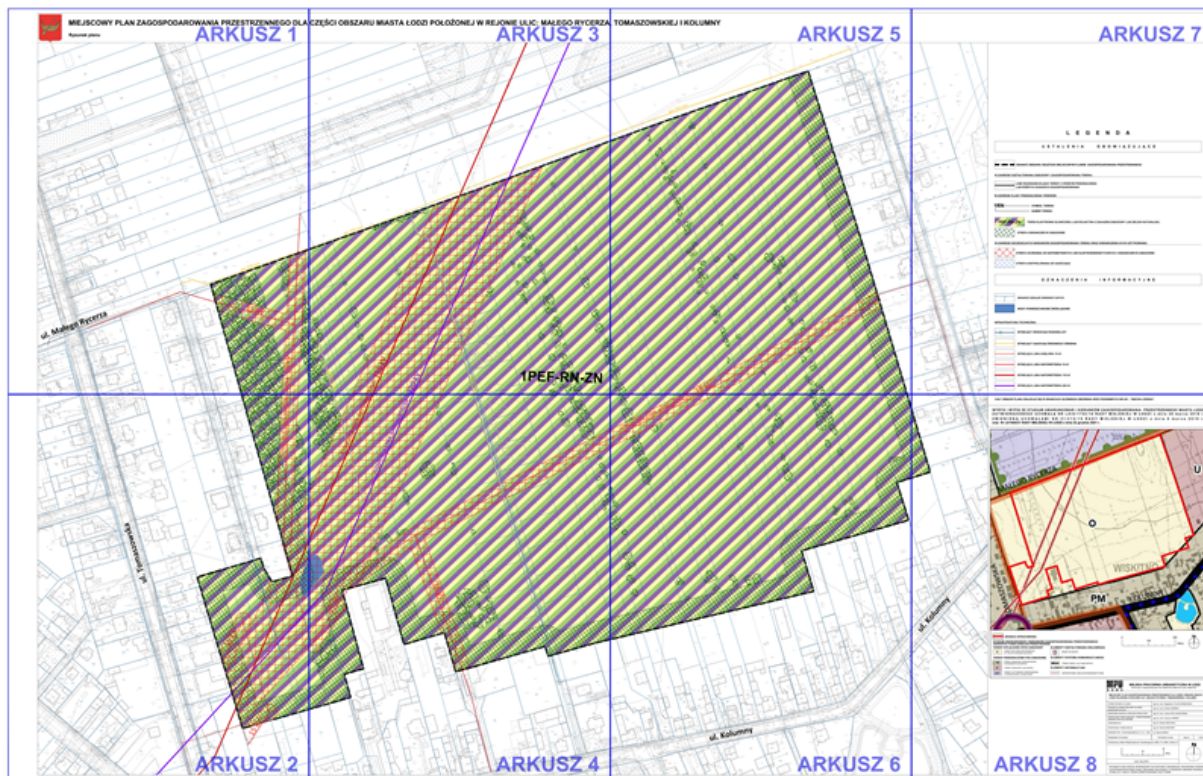
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

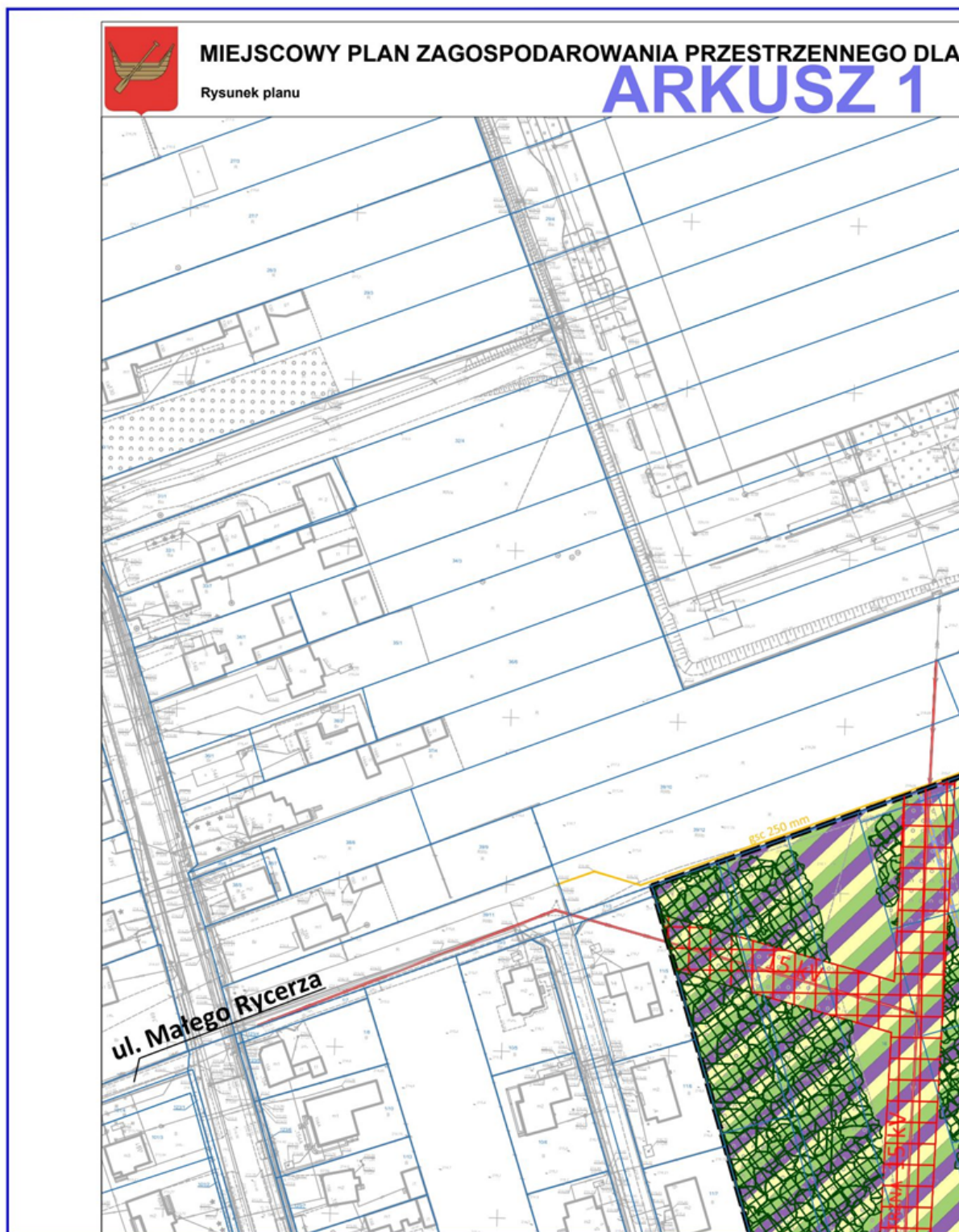
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Bartosz DOMASZEWICZ

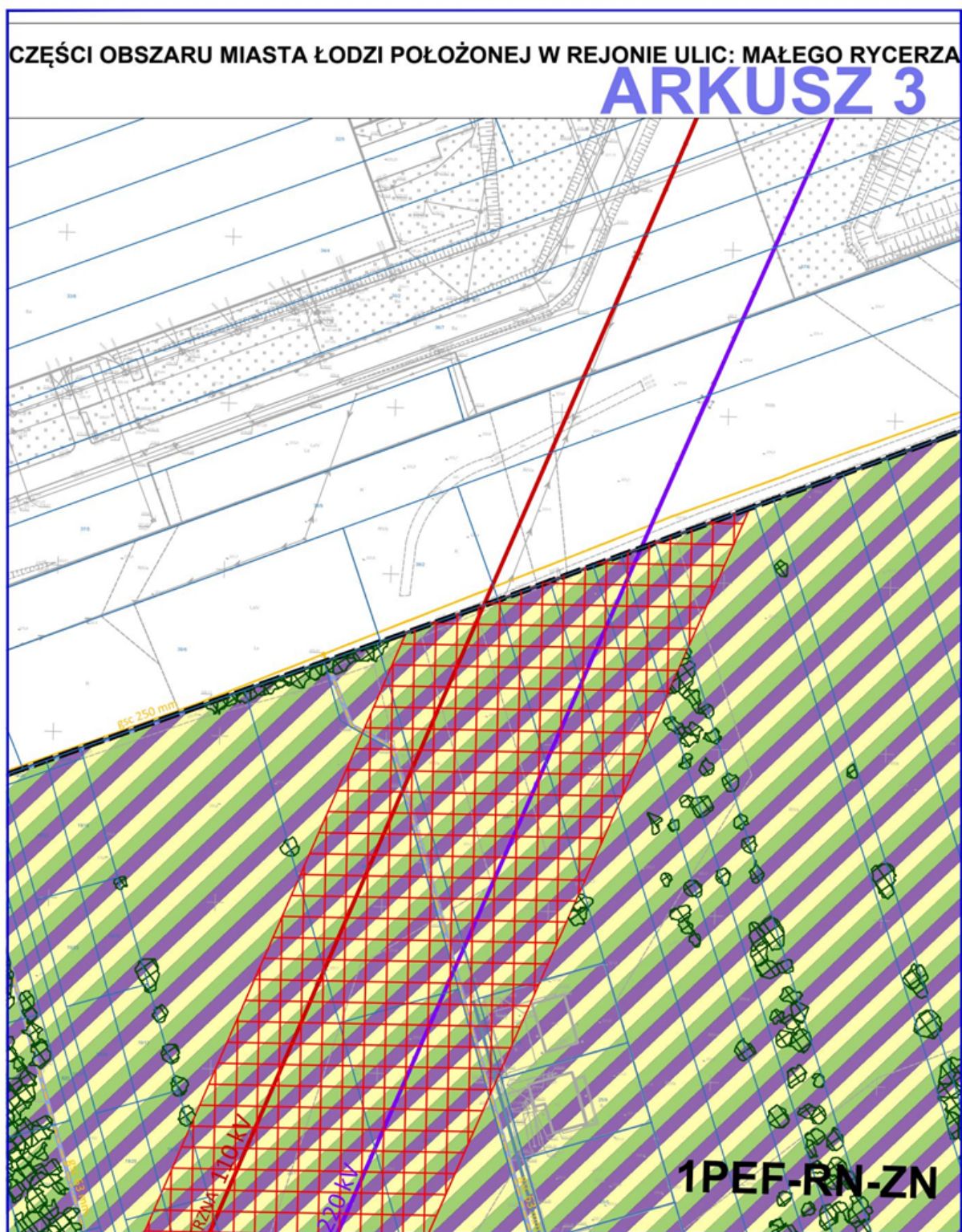
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXVI/740/26
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 14 stycznia 2026 r.

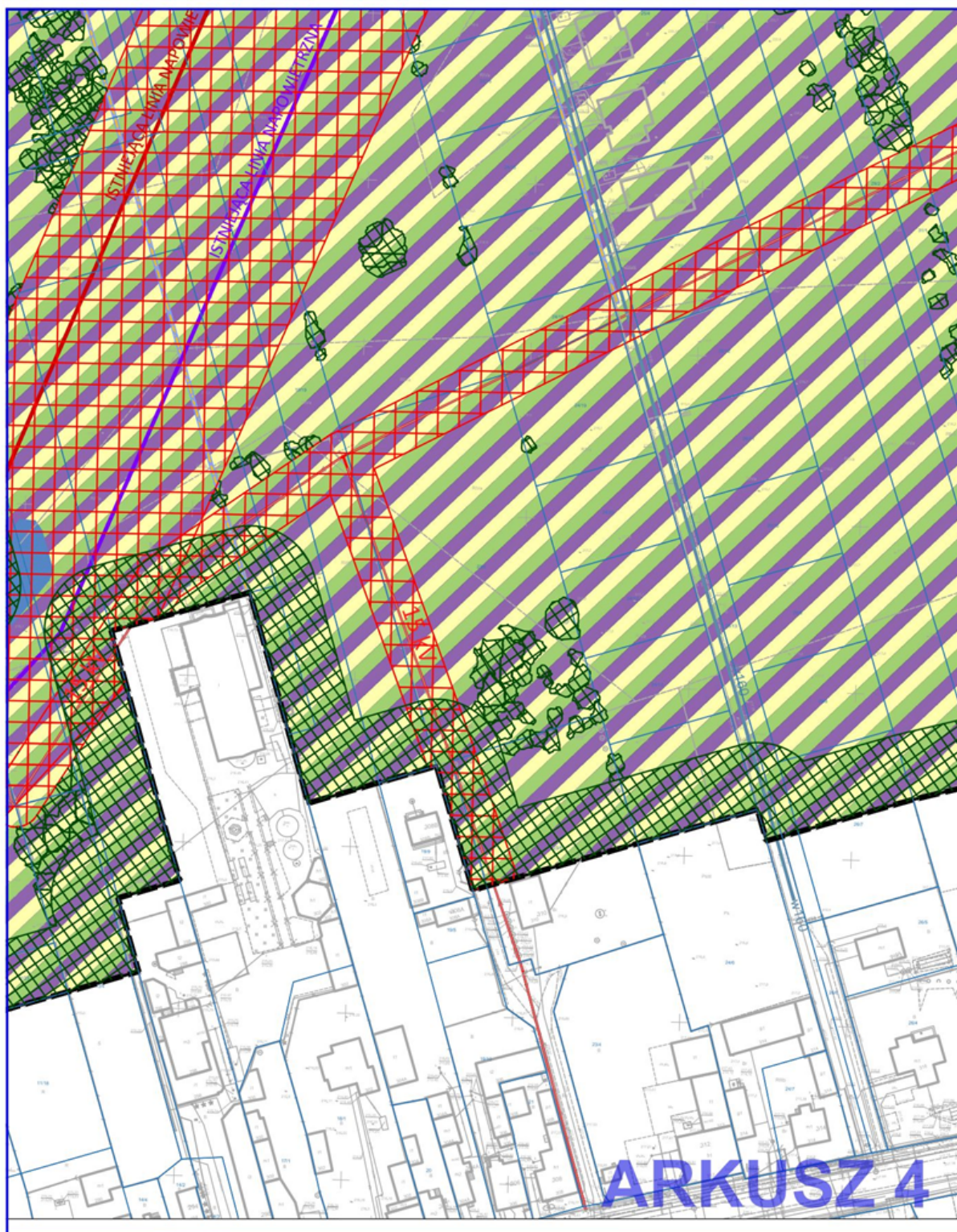
Rysunek planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny











TOMASZOWSKIEJ I KOLUMNY

ARKUSZ 5





ARKUSZ 7

LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

1RN

SYMBOL TERENU

NUMER TERENU



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ



STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:



STREFA OCHRONNA OD NAPIĘTRYNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH I OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:



ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15 kV



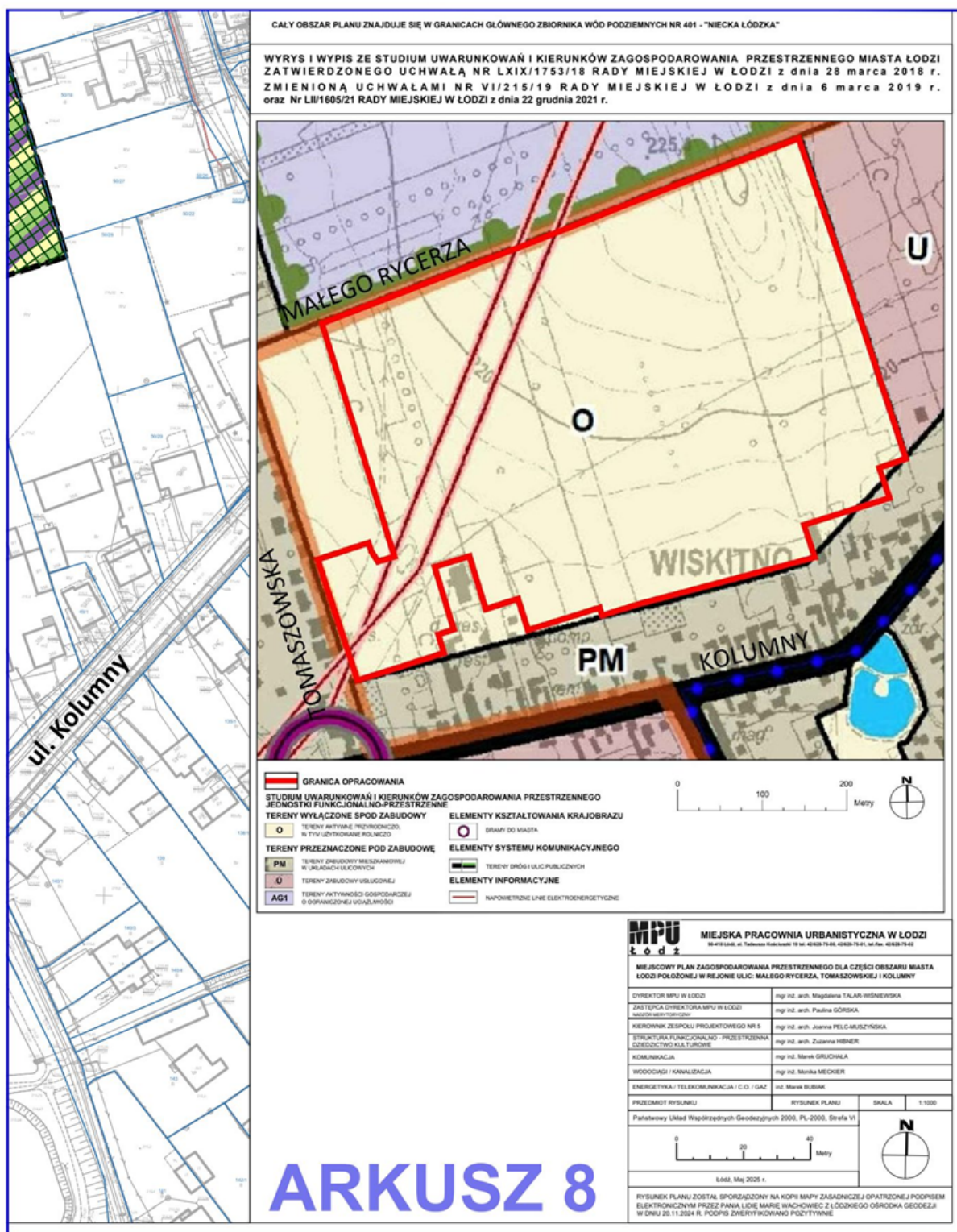
ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 15 kV



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/740/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 14 stycznia 2026 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Małego Rycerza, Tomaszowskiej i Kolumny, został poddany konsultacjom społecznym w okresie od dnia 9 września 2025 r. do dnia 7 października 2025 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. do dnia 7 października 2025 r. wpłynęło 7 uwag spełniających wymogi formalne. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Żadna z uwag nie została uwzględniona. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 23 września 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 19/22, 19/15, 19/23, 19/16, 19/24, 19/17, 19/25, 19/18, 19/26 i 19/19 w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Działki w obrębie G-55 o nr. 19/22 + 19/15; 19/23 + 19/16; 19/24 + 19/17; 19/25 + 19/18; 19/26; 19/19 przeznaczam pod zabudowę domów jednorodzinnych. Jestem w trakcie załatwiania pozwolenia na budowę dla w/w działek”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Działki nr: 19/22, 19/15, 19/23, 19/16, 19/24, 19/17, 19/25, 19/18, 19/26 i 19/19, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

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

Uwaga nr 2

- wpłynęła 29 września 2025 r.,
- dotyczy działki nr 49/3, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Wnoszę o przeznaczenie działek G-55, 49/3 pod zabudowę jednorodzinną. W granicy działki znajdują się zabudowania mieszkalne.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Część działki nr 49/3 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 2 października 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 24/18, 14/19 i 24/20, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Działki 24/18, 24/19, 24/20 obr. G-55

Działki mają warunki zabudowy

Dojazd droga prywatna

W drodze woda prąd gaz

Uiszczona opłata adiacencka”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Działki nr: 24/18, 14/19 i 24/20, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

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

Opłata adiacencka wynika z wprost z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080). Treść uwagi w tym zakresie, wykracza poza zakres merytoryczny planu miejscowego.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 6 października 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 24/15, 24/16 i 24/17, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Przedmiot wniosku - zachowanie prawa zabudowy działek dla użytku własnego. Działki te znajdują się w rodzinie od wielu lat. Od dawna nie były obrabiane, jednakże zostały z przeznaczeniem zabudowy przez członków rodziny w celach mieszkaniowych.

Dodatkowo posiadają ważną decyzję WZ na budowę trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych, zgodną z zabudową w najbliższej okolicy.

Dodatkowo obecnie procedowane przystąpienie nr 390 jest sprzeczne ze wszystkimi wcześniejszymi Studiami uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla tego rejonu.

Plan proponowany w ramach tego przystąpienia oparty jest na nie aktualnych danych o istniejącej już zabudowie oraz tej dopiero powstającej.

Nie uwzględnia on również potrzeb mieszkańców i właścicieli działek nim objętych, którzy poczynili liczne przygotowania do zurbanizowania tego terenu, w większości na własne potrzeby, poprzez wydzielenie drogi, uzbrojenie jej w niezbędne media i infrastrukturę przesyłową oraz podział działek na mniejsze, niespełniające zupełnie kryteriów ziemi rolnej. Proponowany plan jest wręcz krzywdzący i rażąco narusza on interesy oraz prawa mieszkańców i właścicieli działek nim objętych, a jego podstawa, czyli zachowanie terenów otwartych jest fikcją, jeśli spojrzy się na ilość nieuwzględnionych zabudowań oraz gigantyczne tereny magazynowo produkcyjne obok.”

Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] - „30.00”

Maksymalna wysokość zabudowy [m] - „10.00”

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] - „60.00”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Działki nr: 24/15, 24/16 i 24/17, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi,

stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

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

Ponadto wskazać należy, że „zabudowa istniejąca” została zdefiniowana w planie, jako „*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 (...)*”, a więc obejmuje zabudowę już zrealizowaną, jak i zabudowę, która może zostać zrealizowana na podstawie posiadanego przez właściciela pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „*ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności*”, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 7 października 2025 r.,
- dotyczy działek nr: 26/8 i 27/2, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„*Wnoszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną dla działki 26/8.*

Zniesienie... strefy ograniczeń w zabudowie od ulicy Kolumny

Zniesienie lub obniżenie limitu podziału i scalania nieruchomości

....

Uzasadnienie ostatnia strona pisma

.....*Wnioskuje o przeznaczenie działki na zabudowę mieszkaniową jednorodziną 26/8 lub zabudowę zagrodową 27/2 ze zwiększonym współczynnikiem powierzchni biologicznie czynnej*”

Nazwa lub nazwa klasy przeznaczenia terenu - „*MN, RM/RZM*”

Maksymalny udział powierzchni zabudowy [%] - „*50*”

Maksymalna wysokość zabudowy [m] - „*12*”

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej [%] - „*30*”

„*UZASADNIENIE do pkt. 7.1*

Wnoszę o zaktualizowanie obszaru objętego przystąpieniem nr 390 o:

1) PRIORYTET ZABUDOWA

Oznaczenie MN lub RM lub RZM

Wnoszę o wyznaczenie strefy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną dla działki 26/8 Działka położona w ulicy zabudowanej domami z pełną infrastrukturą medialną

Wnoszę o zniesienie strefy buforowej ograniczenia zabudowy dla działek od strony Kolumny z gęstą zabudową mieszkaniową i gospodarczą min. dla działki 27/2

Ograniczy to rozwój obecnych gospodarstw lub spowoduje jeszcze większe zagęszczenie zabudowy

Brak możliwości jakiegokolwiek zabudowy degraduje statut obecnych siedlisk nawet jeśli są rolne blokuje ich rozwój.

Wnoszę o zniesienie lub obniżenie limitu podziału i scalania nieruchomości w celu możliwości powiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla działek mniejszych niż 1000m²

Istnieją działki małe które właściciele chcieliby powiększyć w celu np. powiększenia ogrodu lub sadu. Podział do min 3000m² uniemożliwia takie działania w sytuacji gdzie mamy doczynienie z wąskimi pasami działek

W przypadku pełnego ograniczenia do swobodnego dysponowaniu nieruchomością wniosę o ODSZKODOWANIE do Prezydenta Miasta Łodzi.

Z przedłożonego projektu planu wynika:

- *zakaz budowy domu jednorodzinnego,*
- *braku możliwości podziału działki w celu odsprzedaży,*
- *brak możliwości budowy budynków/pomieszczeń w przypadku działalności rolniczej,*
- *braku możliwości budowy i eksploatacji farmy fotowoltaicznej większej niż mikroinstalacja, mimo że w teorii dopuszcza się taką możliwość to inne przepisy mocno ograniczają taką możliwość,*
- *uniemożliwienie z korzystania z terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem np. kryte uprawy rolnicze.*

Wszelkie wnioski mieszkańców zostały odrzucone, co sprawia że podjęto jednostronną decyzję, nie uwzględniając głosów i postulatów najbardziej zainteresowanych czyli właścicieli gruntów objętych przystąpieniem nr 390. Godzi to w konstytucyjne prawo swobodnego dysponowania własnością”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Działka nr 26/8 oraz część działki nr 27/2, w obrębie G-55, których dotyczy uwaga, znajdują się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Obszar położony w granicach projektu planu miejscowego został zatem przeznaczony równorzędnie na teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. Przeznaczenia te mogą być realizowane łącznie lub zamiennie. Decyzja o ewentualnej realizacji elektrowni słonecznej, jak również przeznaczenie terenu pod zielen naturalną leżą w gestii właścicieli nieruchomości. Działka może być wykorzystywana w sposób dotychczasowy oraz dodatkowo projekt planu miejscowego przewiduje w katalogu przeznaczeń możliwość realizacji elektrowni słonecznej, zgodnie z ustaleniami Studium.

„Strefa ograniczeń w zabudowie” wyznaczona w projekcie planu miejscowego, została wskazana przy granicy obszaru istniejącego zainwestowania, sięgającego 100 m w kierunku północnym, od ul. Kolumny, przeznaczonego w Studium pod zabudowę, celem wykluczenia możliwości realizacji przeznaczenia oznaczonego symbolem „PEF” – teren elektrowni słonecznej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej lub zagrodowej.

Scalenie i podział stanowią jeden, spójny proces odbywający się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a nie na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a więc *„Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości”* ustalające minimalną powierzchnię działki - minimum 3 000 m², określone w projekcie planu miejscowego, nie mają zastosowania przy podziale nieruchomości na wniosek właściciela, a ich określenie w projekcie planu miejscowego wynika z wymogu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy również dodać, że status posiadania nieruchomości nie jest tożsamy z prawem do swobodnego, nieograniczonego sposobu jej zagospodarowania, w tym z prawem do zabudowy. Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, *„ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności”*, co oznacza, że zagospodarowanie terenu przez osobę posiadającą tytuł prawny do nieruchomości może być realizowane zgodnie z warunkami ustalonymi w planie miejscowym.

Pozostałe wątki zawarte w uwadze wykraczają poza zakres merytoryczny planu miejscowego.

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 8 października 2025 r., (data stempla pocztowego 7 października 2025 r.)
- dotyczy działki nr 41/1, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami inwentarskimi – gospodarczymi”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Część działki nr 41/1 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

Uwagi do projektu planu miejscowego są rozpatrywane wyłącznie dla części działki objętej projektem.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 8 października 2025 r., (data stempla pocztowego 7 października 2025 r.)
- dotyczy działki nr 41/4, w obrębie G-55.

Treść uwagi:

„Proszę o uwzględnienie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego możliwości zabudowy budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wraz z budynkami gospodarczymi”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Projekt planu miejscowego sporządzany jest w oparciu o obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Działka nr 41/4 w obrębie G-55, której dotyczy uwaga, znajduje się w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, stanowi strefę terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo.

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu miejscowego nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy Miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obligują do wydania decyzji każdorazowo, o ile spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w tym dotyczących wyłączenia terenów spod zabudowy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/740/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 14 stycznia 2026 r.

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

W projekcie planu nie znalazły się żadne inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, będące zadaniami własnymi Gminy.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVI/740/26
Rady Miejskiej w Łodzi
w dniu 14 stycznia 2026 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