

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.**

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

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 2024 r. poz. 609 i 721) 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), 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. z 2023 r. poz. 1688), 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 Duńskiej i Traktorowej, 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) 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;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 5) szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 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, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) ogniomurów, podpór konstrukcyjnych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 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 i infrastruktury technicznej – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolem;
- 10) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 11) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej.

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 obszaru objętego planem

§ 5. 1. Dla terenu **U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 70%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,001,

- maksimum – 1,6,
- c) intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – maksimum 0,5,
- d) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,
 - b) wysokość zabudowy dla budowl – maksimum 30,0 m,
 - c) geometria dachów – dachy płaskie lub szedowe z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;
- 3) w zakresie miejsc do parkowania:
 - a) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych:
 - dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 stanowisk na każdym 100 zatrudnionych,
 - dla usług – 1 stanowisko na każde 60 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - b) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych,
 - c) wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:
 - proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej,
 - poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w tiret pierwsze.
- 4. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenu:
 - a) potrzebę zachowania terenu inwestycyjnego na rozwój funkcji usługowej lub produkcyjnej i magazynowej,
 - b) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy;
 - 2) w zakresie lokalizacji zabudowy, obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
 - 3) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu, urządzeń fotowoltaicznych,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przelamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym kolorze materiału;

Handwritten signature

4) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych – dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

1) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenu przeznaczonych na cele zabudowy oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego a także budownictwa,
 - b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 3) w zakresie ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 5) 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 ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

6. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek:
 - a) powierzchnia działki – minimum 2000 m²,
 - b) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°;
- 3) parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w pkt 2, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

7. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują.

8. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu z dróg publicznych (ulice Duńska i Traktorowa) położonych poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

- 1) wyposażanie terenu w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję oraz stacji transformatorowych.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków bytowych – Kolektor IV i Kolektor V;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Bałutka i rzeka Jasieniec;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w południowej części terenu objętego planem;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Teofilów 110/15 kV;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 300 zlokalizowane w ul. Traktorowej.

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

Rozdział 3 Przepisy końcowe

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

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI
Adam Pustelnik

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARSTWA
Robert Kowalik

W Zastępstwie kierownika
STARSZY PROJEKTANT
Marchels
mgr inż. Maria Marchels
D. o. DYREKTORA
BIURA ARCHITEKTA MIASTA
Robert Sobański

Projekt zgodny z przepisami prawa
opiniują pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

Z-ca Dyrektora
Miejscowej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
Paulina Górską

Koordynator
Zespołu Prawnego

Radca Prawny Sławomir Klimczak
22.08.2024

RADCA PRAWNY
Regina
Regina Wojaś
Łd - 940
21.08.24

GŁÓWNY SPECJALISTA
Zelly
Monika Zielińska-Drużka
20.08.2024

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI C

RYSUNEK PLANU



BSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC DUŃSKIEJ I TRAKTOROWEJ



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZARUDOWY
- TEREN USŁUG LUB PRZODURCZA
- STREFA KONTROLOWANA DD GAZOCIEGŁU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTU HYDROGEOLOGICZNEGO

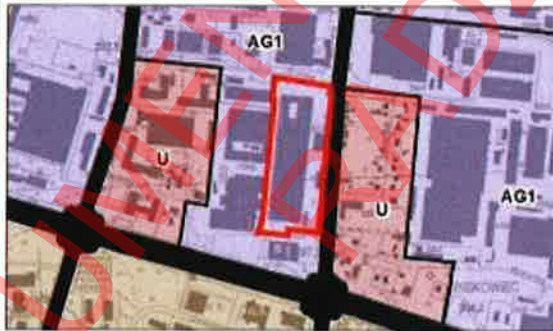
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIEGŁ NISKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIEGŁ
- ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
- ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU
- ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA IS IV POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU

CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁÓDZI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LDDM/1793/16 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 28 MARCA 2016 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI NR VW218/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LW1608/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

RIEKLINIKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

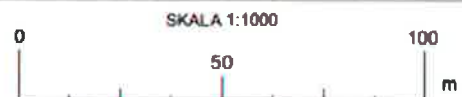
TERENY PRZEZNACZONE POD ZARUDOWY

- Strefa Ciężka (U)
- Tereny usług, obszarów usługowo-usługowych (U-P)
- Tereny zabudowy usługowej (U-S)
- Tereny do budownictwa mieszkaniowego w skrajnie gęstej zabudowie (U-M)

ELEMENTY BEZKODNE

Obiekty i urządzenia techniczne

Tereny dróg i ulic zabudowanych



PANSTWOWY UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL. 2000 - STREFA VI

RYSLINIA PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODOPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ LUDĘ MARCĘ WACHOWICZ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 18 MARCA 2024 R.

PODPIS ZMIERYWIONO POZYTYWNE

MPU Łódź MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
90 - 418 Łódź, ul. Tadeusza Kościuszki 18, tel. 42 628 7500, 42 628 7503

PRZEDMOT RYSUNKU	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MZP) obszaru miasta Łódź położony w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Widziawska
ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Paulina Góralska
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	mgr inż. Katarzyna Janaszk mgr Barbara Wystryl-Lamprecht
WYKONAWCIEL KANALIZACJA	mgr inż. Marek Maciejewski
ELEKTROENERGETYKA I TELEKOMUNIKACJA	inż. Marek Budań
GAZ	inż. Marek Budań
NR RYS. 1	Łódź, czerwiec 2024 r. skala 1:1000

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 Duńskiej i Traktorowej został poddany konsultacjom społecznym w okresie od 4 lipca 2024 r. do 2 sierpnia 2024 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu została złożona 1 uwaga.

Uwaga

- wpłynęła 6 sierpnia 2024 r. (data stempla pocztowego - 2 sierpnia 2024 r.),
- dotyczy działek nr: 79/148, 79/149, 79/150, 79/151, 79/152, 79/153, 70/164 (błędnie wskazano nr działki, prawidłowy nr działki 79/164), 79/169 w obrębie B-34, położonych przy ul. Traktorowej 128.

Treść uwagi:

„Jako właściciele 90% terenu objętego Projektem Planu, kwestionujemy potrzebę jego uchwalenia nie widząc żadnego interesu publicznego jaki Plan mógłby chronić oraz wnosimy o uchylenie wszystkich jego zapisów. Uwaga nasza jest zgodna ze złożonym w dniu 26 kwietnia 2024 wnioskiem do Planu Ogólnego Gminy. Wnioskujemy o możliwość wykorzystania terenu pofabrycznego (działki jak w pkt. 7.2 na cele zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej (MW/U).

Działki te znajdują się w strefie wpływów obszaru ul. Aleksandrowskiej i Osiedla Teofilów co gwarantuje bezpośredni dostęp do całej infrastruktury technicznej, społecznej (żłobki, przedszkola, szkoły podstawowe i średnie, ośrodki zdrowia, domy kultury, biblioteki itp. oraz ośrodki kultu religijnego). Znakomity jest także dostęp do komunikacji zbiorowej oraz niekolizyjne połączenie dla komunikacji indywidualnej i rowerowej.

Znaczny obszar tego terenu gwarantuje także możliwość budowy z dużym udziałem terenów zielonych.

Istniejące w sąsiedztwie zakłady produkcyjne i obiekty usługowe są nieuciążliwe dla zabudowy mieszkaniowej.

Teren ten został przeznaczony dla potrzeb przemysłowych w okresie lat 60. i 70. Zgodnie z ówczesną doktryną „separacji” funkcji w projektowaniu miast. Dziś, w związku z nieuciążliwością technologii produkcji, ta doktryna nie ma racji bytu. Nie ma też możliwości aby w tym obszarze istniejące fabryki mogły przekształcić się w obiekty szczególnie uciążliwe dla środowiska. Zatem projektowanie funkcji mieszanej w tych strefach, które wpisuje się w trend „miasta 15 minutowego” powinno uwzględniać elastycznie tego typu inicjatywy.

Informuję, że sam fakt przystąpienia do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konsekwencją bezprawnego działania Prezydenta Miasta Łodzi w toku postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na działkach nr 79/149, 79/150 i fragment działki 79/148 obr. B-34 przy ul. Traktorowej 128 w Łodzi, dla inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą, w wyniku której podjęto niezgodną z prawem decyzję Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VIII.384.2022 o odmowie ustalenia warunków zabudowy oraz decyzji Prezydenta Miasta Łodzi nr DPRG-UA-VIII.636.2023 o odmowie ustalenia warunków zabudowy.

Bezprawność działań Prezydenta Miasta Łodzi (w odniesieniu do decyzji nr DPRG-UA-VIII.384.2022) została potwierdzona w wyroku WSA w Łodzi z dnia 22 października 2022 r. sygn. II SA/Łd 671/22. Wskazano tam, że:

„W pierwszej kolejności wyjaśnienia wymaga, że za dopuszczalne uznać należy lokalizowanie zabudowy wielorodzinnej, skoro z analizy urbanistycznej wynika bezsprzecznie, że sąsiedztwo planowanej inwestycji stanowi zabudowa mieszkaniowa – niezależna od tego, czy jest to zabudowa jednorodzinna czy też wielorodzinna. Zarówno bowiem zabudowa wielorodzinna, jak i jednorodzinna należą do tej samej kategorii zabudowy mieszkaniowej, a przede wszystkim pełnią tę samą funkcję mieszkaniową. Podkreślić przy tym należy, że w orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że nie wolno kwestii kontynuacji funkcji interpretować zawężająco, np. jako możliwości powstania tylko budynków tego samego rodzaju, co już istniejące. Jeżeli zatem istniejąca zabudowa realizuje funkcję mieszkaniową, oznacza to, że nowy obiekt może być zarówno budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, jak również wielorodzinnym (...). Oznacza to zatem, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy dla spornej inwestycji z tego powodu, że jest to zabudowa wielorodzinna, nawet jeśli w obszarze analizowanym znajduje się przede wszystkim zabudowa przemysłowo-usługowa i zabudowa jednorodzinna. Natomiast o tym, czy nowa zabudowa zachowa zastany w danym terenie ład przestrzenny, decydują – poza warunkiem kontynuacji funkcji – parametry nowej zabudowy w odniesieniu do parametrów występujących na terenie analizowanym, takie jak: wysokość powierzchni nowej zabudowy w stosunku do terenu inwestycji, szerokość elewacji frontowej, wysokość, geometria dachu i linia zabudowy. Ład przestrzenny w terenie zostanie zatem zachowany, o ile parametry dla planowanej zabudowy wielorodzinnej będą porównywalne z parametrami istniejącej już zabudowy mieszkaniowej.”

(...)

„W przedmiotowej sprawie wbrew twierdzeniom organów administracyjnych tzw. Teofilów-Przemysłowy ma obecnie charakter mieszany. Nawet jeżeli z analizy wykluczy się bloki po stronie południowej ul. Aleksandrowskiej to nie ulega najmniejszej wątpliwości, że na obszarze analizowanym znajdują się budynki także wielomieszkaniowe (...). Poza wszelkimi sporami pozostaje, iż art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp, nie sposób interpretować wyłącznie przy zastosowaniu wykładni gramatycznej, literalnej, lecz konieczne jest sięgnięcie po wykładnię celowościową (funkcjonalną) czy systemową. Jednocześnie też przyjmuje się, że przepis ten nie może być stosowany w sposób zawężający co do obszaru poddawanego analizie urbanistycznej w zakresie zwłaszcza podobieństwa funkcji, a zresztą także i w pozostałym zakresie.”

Pomimo że na mocy art. 153 ustawy o Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi, Prezydent Miasta Łodzi był związany z ww. oceną dokonaną przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku wydanym w sprawie II. SA/Łd 671/22, Organ – naruszając ww. przepis wydał decyzję nr DPRG-UA-VIII.36.2023, której bezprawność została w sposób jednoznaczny ustalona w kolejnym wyroku WSA w Łodzi z dnia 14 grudnia 2023 znak II SA/Łd 825/23.

Sześć dni po wydaniu ww. wyroku, w którym jednoznacznie wskazano na obowiązek Organu wydania wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy, podjęto uchwałę nr LXXXV/2581/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej.

Związek powyższych spraw jest ewidentny, jedynie pogłębiając skutki bezprawnego działania organu wydającego decyzję nr DPRG-UA-VIII.384.2022 oraz nr DPRG-UA-VIII.636.2023. Gdyby bowiem Organ zastosował się do wymogów wskazanych w prawomocnym wyroku WSA w Łodzi z dnia 22 października 2022 r. sygn. II SA/Łd 671/22, wówczas decyzja o warunkach zabudowy zgodna z wnioskiem zostałaby już wydana. Organ swojego obowiązku nie wykonał, czym mógł naruszyć art. 231 kodeksu karnego. Uchwalenie MPZP w takich okolicznościach może jedynie powiększyć szkodę zarówno właściciela przedmiotowego terenu, jak i wnioskodawcy w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Za zupełnie niezrozumiałe należy uznać wydawanie środków

publicznych dla terenu, który w większości pokrywa się z terenem objętym postępowaniem o wydanie decyzji WZ i wydatkowanie środków publicznych dla zabudowanego terenu stanowiącego własność dwóch podmiotów. Skrajna niegospodarność napędzana odwetem za przegrane sprawy przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym w Łodzi, w którym stwierdzono bezprawne działania Organu, jest nie do pogodzenia z gwarancjami demokratycznego państwa prawnego. W tym stanie rzeczy wzywam do zaniechanie dalszego naruszania prawa i w konsekwencji do zakończenia postępowania o uchwalenie MPZP bez jego uchwalenia. Dalsze procedowanie w tej sprawie naraża Miasto Łódź na szkody związane z bezprawnym działaniem jej przedstawicieli, a samych funkcjonariuszy Organu – na odpowiedzialność za przekroczenie swoich uprawnień oraz nie dopełnienie obowiązków, działając na szkodę interesu publicznego oraz prywatnego.”

Składający uwagę doprecyzował wnioskowane przeznaczenie:

- nazwa klasy przeznaczenia terenu (albo symbol przeznaczenia terenu) – MW/U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna lub usługowa,
- maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 35 m,
- maksymalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie:

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienionym 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., obszar obejmujący wskazane w uwadze działki znajduje się w terenach aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (AG1). Zapisy Studium przewidują możliwość wyznaczenia na obszarze m.in. przedmiotowych działek, terenów przeznaczonych pod zabudowę przemysłową, usługową, składy, magazyny, centra logistyczne lub tereny komunikacji o znaczeniu ponadlokalnym i wykluczają możliwość wyznaczania nowych terenów mieszkaniowych wielorodzinnych. Wobec powyższego przeznaczenie wnioskowanych działek w projekcie planu pod funkcję mieszkaniowo-usługową byłoby sprzeczne z ustaleniami Studium.

Ponadto, wyjaśnienia wymaga fakt, że plan miejscowy sporządzany jest w innym trybie niż ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, które wydawane są w formie decyzji. Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zobowiązują do wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w każdym przypadku, jeśli spełnione są warunki określone w ww. ustawie, niezależnie od ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Jedynie regulacje zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają skuteczną kontrolę procesu urbanizacji.

Pozostałe wątki poruszone w uwadze nie odnoszą się to treści merytorycznej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie podlegają rozpatrzeniu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

DOKUMENT PRZEDSTAWIANY
RADZIE GMINY

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 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.

Brak zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

DOKUMENT PRZEDSTAWIANY
RADZIE GMINY

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2024 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

DOKUMENT PRZEDSTAWIANY
RADZIE GMINY

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej.

Zgodnie z uchwałą Nr LXXXV/2581/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 grudnia 2023 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w projekcie niniejszej uchwały, położony jest w północno-zachodniej części miasta, w dzielnicy Bałuty, na terenie osiedla Bałuty Zachodnie. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 3,4 ha. Od północy graniczy z ul. Duńską, od wschodu z ul. Traktorową, od południa z terenem usługowym (budynek biurowy dawnej siedziby firmy Skórimplex), położonym na skrzyżowaniu ulic Aleksandrowskiej i Traktorowej oraz od zachodu z terenem kompleksu przemysłowego firmy „Amcor”.

Pod względem sposobu użytkowania oraz występujących form zagospodarowania opisywany obszar nie jest zróżnicowany. Całą jego powierzchnię zajmują budynki o charakterze przemysłowym – dawny łódzki zakład przemysłu skórzanego „SKOGAR”. Część nieruchomości, stanowiące jego przedpole od ul. Traktorowej jest zagospodarowania w formie zieleni z nielicznymi nasadzeniami w formie drzew.

W wyniku realizacji ww. uchwały opracowany został projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym 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 2021r. W obowiązującym Studium obszar opracowania planu miejscowego położony jest w obrębie jednostki funkcjonalno-przestrzennej tereny „AG1” – aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości. Jednostka ta została scharakteryzowana w Studium m.in. jako obszary pełniące kluczową rolę dla rozwoju gospodarczego Łodzi.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta. Ponadto plan miejscowy w sposób szczegółowy określi parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, przy jednoczesnym zachowaniu właściwych relacji przestrzennych z otoczeniem oraz rygorów ochrony środowiska.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej oraz kablowej sieci elektroenergetycznej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta ważył interes Miasta, gestorów sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności, jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Wyznaczenie pasa ochronnego od sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłowniczej i strefy ochronnej od kablowej sieci elektroenergetycznej oraz ustalenia wynikające z ich ograniczeń, w tym

np. zakazu lokalizacji obiektów budowlanych, uniemożliwiłaby właścicielom nieruchomości lokalizację budynków (w ramach ww. pasa oraz strefy), których realizacja jest możliwa przy zastosowaniu właściwych rozwiązań technicznych, na co wskazuje dotychczasowa praktyka.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie występują napowietrzne linie elektroenergetyczne, sieci kanalizacyjne oraz kablowe sieci elektroenergetyczne. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska, prowadzi aktualizowany corocznie rejestr zawierający informacje o terenach, na których stwierdzono przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, z wyszczególnieniem przekroczeń dotyczących terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową oraz miejsc dostępnych dla ludności. Rejestr przygotowywany jest w oparciu o dane pozyskane w ramach realizacji zadań Inspekcji Ochrony Środowiska, tj. prowadzenia państwowego monitoringu środowiska, kontroli podmiotów korzystających ze środowiska oraz ze sprawozdań przekazywanych zgodnie z art. 122a ustawy prawo ochrony środowiska. Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.

Sieci gazowe, w obszarze objętym planem wraz ze swoją strefą kontrolowaną, zlokalizowane są w terenie U-P. Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu ww. stref określają przepisy dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

Sporządzenie planu miejscowego oraz realizacja jego ustaleń przyczyni się do zwiększenia różnorodności oferty inwestycyjnej zgodnie z zapotrzebowaniem rynku, a w konsekwencji do powstania nowych miejsc pracy, czemu sprzyjają dogodne warunki lokalizacyjne w postaci istniejących układów drogowych i infrastruktury technicznej.

Procedura formalno-prawna sporządzenia projektu planu miejscowego jest prowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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).

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

- 1) wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych oraz ograniczeń w zakresie stosowania kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów,
- 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez wykorzystanie istniejących zasobów terenowych, wyznaczonych w Studium pod cele inwestycyjne oraz lokalizowanie funkcji produkcyjnej na obszarach o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, charakteryzujących się dostępem do sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej, a także zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi;
- 3) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu i kształtowania istniejącej zabudowy produkcyjnej oraz występowania infrastruktury technicznej i drogowej w bezpośrednim sąsiedztwie;
- 4) wymagania ochrony środowiska oraz zasady kształtowania krajobrazu, w szczególności poprzez:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą, infrastruktury technicznej, dróg oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi,
- b) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy oraz retencjonowanie i zagospodarowanie 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,
 - prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,
- c) zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii, a także ochrony wód, powietrza i przed promieniowaniem elektromagnetycznym,
- d) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony przed hałasem ze względu na brak terenów podlegających ochronie akustycznej w granicach planu miejscowego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
 - a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) wymóg stosowania rozwiązań technicznych ułatwiających dostępność do przestrzeni publicznych,
 - c) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - d) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w strefie kontrolowanej od gazociągu,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną przy porządkowaniu i uzupełnianiu istniejących terenów zabudowy;
- 7) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania z poszanowaniem dotychczasowego zagospodarowania i zabudowy w granicach istniejących podziałów własnościowych i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenie wysokości obiektów budowlanych a także dostosowanie infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając warunki i zasady jej przebudowy, rozbudowy i budowy nowych systemów stosownie do problematyki planu;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem aktu planowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu i zbieraniu wniosków, a także o rozpoczęciu konsultacji społecznych, spotkaniu otwartym, dyżurach projektanta i zbieraniu uwag zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), w formie ogłoszeń w prasie, umieszczonych na tablicach ogłoszeń: Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, Urzędu Miasta Łodzi i Centrum Obsługi Mieszkańców Łódź Bałuty, a także na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) umożliwienie składania wniosków i uwag do projektu planu,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
 - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej;
 - 13) potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, poprzez wykluczenie lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;
 - 14) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, z uwagi na brak wyznaczania terenów rolniczych.
2. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego zagospodarowania obszaru w projekcie planu nie określono:
- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) 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;
 - 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 5) szczegółowych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.
3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta ważył interes publiczny i interesy prywatne. W terminie przewidzianym do składania wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wpłynął żaden wniosek. Ponadto, na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prezydent miasta zawiadomił o podjęciu ww. uchwały instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego. W zawiadomieniu został określony termin składania wniosków, tj. do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. W terminie tym wpłynęło 14 wniosków, w tym 4 spełniające wymogi formalne. Zgodnie z art. 8k ust. 1 ww. ustawy Prezydent Miasta Łodzi w formie zarządzenia ustosunkował się do wniosków zgłoszonych przez instytucje i organy uprawnione do opiniowania i uzgadniania projekt dokumentu. Wnioski niespełniające wymogów formalnych nie podlegały rozstrzygnięciu.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych

w projekcie planu zaproponowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Na całym obszarze objętym projektem planu miejscowego wyznaczono tereny pod zabudowę usługową (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji) lub produkcyjną (z wykluczeniem elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego). W planowaniu i lokalizowaniu nowej bądź adaptacji istniejącej zabudowy dążono do racjonalnego wykorzystania terenów inwestycyjnych wykorzystując przestrzenne walory lokalizacyjne w postaci położenia obszaru w łódzkiej dzielnicy przemysłowej tzn. Teofilów Przemysłowy.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

II. Zgodność z wynikami analizy dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analizy przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. **W dniu 13 marca 2024 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXXXVIII/2684/24 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.** Analiza ta wykazała, że nie zachodzi przesłanka, w której należałoby zweryfikować politykę przestrzenną miasta na obszarze objętym projektem przedmiotowego planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia uniwersalne projektowanie:

- w zakresie dostępności architektonicznej określa wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- w zakresie dostępności cyfrowej zapewniając dostępność strony internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zgodnie z zamieszczoną deklaracją dostępności, wymaganą ustawą z dnia 4 kwietnia 2019 r. o dostępności cyfrowej stron internetowych i aplikacji mobilnych podmiotów publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1440) poprzez możliwość zapoznania się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, ogłoszeniami o przystąpieniu i o rozpoczęciu konsultacji społecznych, informacji o możliwości składania wniosków i uwag, czy możliwości zapoznania się z przyjętymi rozwiązaniami planistycznymi,
- w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej poprzez wykorzystanie w serwisie internetowym Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi zdalnego dostępu online do usługi tłumacza przez strony internetowe i aplikacje, zamieszczanie na stronie

internetowej w postaci plików elektronicznych zawierających teksty odczytywane maszynowo, a także zapewnienie, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, komunikacji z podmiotem publicznym w formie określonej w tym wniosku.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Przeprowadzona analiza wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym budżet gminy rozpatrywana w ujęciu dochodów i wydatków z budżetu w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazała, że nie przewiduje się dochodów oraz wydatków na skutek uchwalenia mpzp.

Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana analiza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu oraz jest wskazówką do podjęcia kierunku w polityce finansowania inwestycji.

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi


Paulina Gorska



DFP-Bd-II.3024.134.2024

Łódź, dnia 01 sierpnia 2024 r.

Urząd Miasta Łodzi
Departament Finansów Publicznych
Wydział Budżetu

ul. Sienkiewicza 5
90-113 Łódź
tel.: + 48 42 638 45 28
fax : + 48 42 638 45 55
e-mail: w.budzetu@uml.lodz.pl
www.lodz.pl

Pani
Magdalena Talar-Wiśniewska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W związku z przedłożonym do zaopiniowania, przez Skarbnika Miasta Łodzi przy piśmie znak MPU.ZP2.46.1.2024.BWL.KJ z dnia 29 lipca 2024 r. projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej, Wydział Budżetu informuje, że biorąc pod uwagę brak wydatków w przedłożonym projekcie, nie wnosi do niego uwag pod względem budżetowym.

DYREKTOR
WYDZIAŁU BUDŻETU

Małgorzata Wojtczak

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	51635.149446.197604
Nazwa dokumentu	Odpowiedź MPZP w rejonie ulic Duńskiej i Traktorowej.pdf
Skrót dokumentu	BF540D6C27CA70E3C5BDF22FD480473708E513D2
Wersja dokumentu	1.0
Data podpisu	01.08.2024
Sygnatariusz	Małgorzata Albina Wojtczak
Stanowisko	Dyrektor
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.124.8.8.
Data wydruku:	26.08.2024 09:29:34
Autor wydruku:	Jarzecka Katarzyna