

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2026 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wileńskiej i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24), 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 Wileńskiej i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych, 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) 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;

3) 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) 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;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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 nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
 - 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,
 - f) budynków związanych z obsługą wjazdu na działkę budowlaną o powierzchni zabudowy maksymalnie 30 m² i wysokości maksimum 5 m;
- 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) potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
 - b) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy,
 - c) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi, w szczególności terenami kolejowymi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 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 zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) w zakresie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) na obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P-IOŚ, 2U-P-IOŚ i 1P-IO,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - dróg,
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku:
 - złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, 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,

- c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 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 powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w terenie 2U-P zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w terenie 4U-P zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) 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.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDL, 1KDD i 2KDD;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 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 wnioski określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek wydzielanych pod drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów 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;
- 3) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
- a) ograniczenia w sytuowaniu budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,

- b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”;
- c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź – na obszarze całego planu,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – na obszarze całego planu,
 - c) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

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

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) teren drogi lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL,
 - b) tereny dróg dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 2) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dla zakładów przemysłowych, składów i magazynów oraz usług – 1 miejsce na 1000 m² powierzchni obiektów produkcyjnych lub usługowych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określić:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, 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.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i wyższym 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 – wodociąg w ul. gen. Walerego Wróblewskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor II;

- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Karolewka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Walerego Wróblewskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany także w ul. Walerego Wróblewskiego;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe – magistrała wody gorącej 2 x Dn 400 zlokalizowana w ul. Wileńskiej, na zachód od analizowanego obszaru;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Retkinia 110/15 kV oraz Polesie 110/15 kV.

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

§ 14. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 1KDL, 1KDD i 2KDD – dla dróg publicznych.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów **1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P i 5U-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 turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów, unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,6,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 20% powierzchni budynku,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z funkcji budynków lub spadziste o spadkach do 35°;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz składowania materiałów opałowowych i sypkich na otwartych placach magazynowych.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów **1U-P-IO** i **2U-P-IO** 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 turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub składowiska odpadów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych i bazy gazu płynnego.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,6,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – dla budynków maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 20% powierzchni budynku,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z funkcji budynków lub spadziste o spadkach do 35°;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub gospodarowania odpadami (z wykluczeniem terenów: unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług edukacji z wykluczeniem terenów usług edukacji – szkoła podstawowa i usług edukacji – szkoła ponadpodstawowa,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów magazynu gazu i obsługi produktów naftowych.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,6,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 1,0,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – dla budynków maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 20% powierzchni budynku,
- b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z funkcji budynków lub spadziste o spadkach do 35°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDL, 1KDD i 2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDL – teren drogi lokalnej,
 - b) 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1KDL:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,6 m do 27,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDD:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 19,2 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 2KDD:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,9 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń, w tym dla placów do zawracania, i narożnych ścięć linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,4 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń, w tym dla placów do zawracania, i narożnych ścięć linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 22. 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

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2026 r.

ARKUSZ ZBIORCZY

KONSULTACJE SPOŁECZNE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2026 r.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

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

Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

- budowa dróg publicznych, w tym realizacja chodników,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową i sieć kanalizacji sanitarnej.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2026 r.

**Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa
w art. 67a ust. 3 ustawy.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

UZASADNIENIE
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wileńskiej
i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych.

Zgodnie z uchwałą Nr XI/289/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 4 grudnia 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Wileńskiej i gen. Walerego Wróblewskiego, do torów kolejowych.

Obszar objęty sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określony w projekcie niniejszej uchwały, położony jest w zachodniej części miasta, na terenie osiedla Karolew-Retkinia Wschód. Powierzchnia obszaru wynosi ok. 13,6 ha. Obejmuje on tereny zainwestowane, na które składają się przede wszystkim obiekty magazynowe, usługowo-biurowe i inne związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Granice obszaru wyznaczają: na północy – ul. Wileńska, na wschodzie, południu oraz zachodzie - tory kolejowe.

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

Przedmiotem projektu planu miejscowego jest przede wszystkim potrzeba wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej i usługowej, a także porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy, 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 2021 r.

W obowiązującym Studium obszar objęty projektem planu miejscowego znajduje się w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „Tereny aktywności gospodarczej ograniczonej uciążliwością” oznaczone symbolem AG1.

Projektu planu miejscowego wyznaczy przeznaczenie terenów oraz określeni parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, szczególne warunki zagospodarowania i ograniczenia w użytkowaniu terenów, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza:

- tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) – U-P,
- tereny usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług turystyki, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury i rozrywki, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług administracji) lub produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub składowiska odpadów – U-P-IOŚ,
- teren produkcji (z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i przemysłu portowego) lub gospodarowania odpadami (z wykluczeniem terenów: unieszkodliwiania odpadów wydobywczych, punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych i instalacji do przetwarzania odpadów komunalnych) – P-IO.

Na potrzeby projektu planu, z Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, pozyskano mapę zasadniczą dla kolejowego terenu zamkniętego (zlokalizowanego poza granicami projektu planu) w celu prawidłowego wyznaczenia stref, w których będą obowiązywały ograniczenia w zagospodarowaniu, w związku z przebiegiem, w sąsiedztwie projektu planu miejscowego, linii kolejowej nr 14 Łódź Kaliska - Tuplice - granica państwa, odcinka Łódź Kaliska - Ocice linii kolejowej nr 25 Łódź Kaliska - Dębica, linii kolejowej nr 539 Łódź Kaliska Towarowa - Retkinia, będących liniami kolejowymi o znaczeniu państwowym, oraz linii kolejowej nr 550 Łódź Fabryczna - Łódź Kaliska Tor 1. Po przeanalizowaniu materiałów, w projekcie planu miejscowego, w terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych (kolejowego terenu zamkniętego) wyznaczono strefy o szerokości 10 m i 20 m, w których obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu sieci gazowej zastosowano rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. poz. 640). W wyniku przeprowadzonej analizy parametrów istniejącej sieci gazowej stwierdzono, że w granicach obszaru objętego projektem planu przebiega sieć gazociągu niskiego ciśnienia (gn 250 z 1995 r. i gn 110 z 2001 r.), oraz średniego ciśnienia (gs 250 mm z 1994 r., gs 90 mm z 1996 r. oraz gs 90 mm z 2018 r.). Z uwagi na fakt, że większość przedmiotowych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia przebiega w korytarzach drogowych, strefę kontrolowaną wyznaczono dla fragmentu istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia gnc 110 mm i 250 mm oraz średniego ciśnienia gsc 250 mm przebiegających w terenie 3U-P. Projekt planu miejscowego wprowadza również ograniczenia wynikające z położenia całego obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN).

Rysunek planu miejscowego załącznik Nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

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 ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie:
 - a) przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, linii zabudowy, zasad i wskaźników zagospodarowania terenów oraz parametrów i zasad kształtowania zabudowy,
 - b) wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze projektu planu miejscowego należą tereny dróg publicznych oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
 - 2) potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez wykorzystanie istniejących zasobów terenowych, wyznaczonych w Studium pod cele inwestycyjne oraz lokalizowanie

funkcji produkcyjnej i usługowej 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 projektowanej zabudowy produkcyjnej i usługowej oraz występowania infrastruktury technicznej i drogowej;
- 4) wymagania ochrony środowiska oraz zasady kształtowania krajobrazu, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin oraz zmniejszania podatności na zmiany klimatu w szczególności poprzez:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P-IOŚ, 2U-P-IOŚ i 1P-IO,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących:
 - zabudowy przemysłowej lub magazynowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - dróg,
 - punktów do zbierania, w tym przeładunku:
 - złomu, z wyłączeniem punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych
 - odpadów wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie odpadów z wyłączeniem odpadów obojętnych oraz punktów selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - d) zakaz lokalizacji punktów zbierania lub przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - e) zasady w zakresie: odnawialnych źródeł energii, ochrony powietrza, wód, ochrony przed hałasem i promieniowaniem elektromagnetycznym,
 - f) nakazu stosowania kompleksowych rozwiązań w zakresie gospodarki wodnej, odprowadzania ścieków, wód deszczowych i roztopowych oraz gospodarki odpadami poprzez:
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg 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;
 - g) ustalenie ograniczeń i nakazów w zakresie wykorzystywania terenów oraz określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej dla terenów, na których została dopuszczona zabudowa,

- h) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,
- i) nie określono wymagań dotyczących ochrony złóż kopalin ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:
- a) określenie zasad ochrony środowiska,
 - b) ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, a w szczególności nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,
 - c) wymóg stosowania rozwiązań technicznych ułatwiających dostępność do przestrzeni publicznych,
 - d) określenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
 - e) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:
 - w strefach kontrolowanych od gazociągów,
 - w sąsiedztwie linii, bocznic i przejazdów kolejowych, wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego,
 - ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu i wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz drogową przy wyznaczaniu nowych terenów zabudowy oraz minimalizację wydatków na realizację zadań publicznych określonych w projekcie planu;
- 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 poprzez:
- a) ustalenie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i zabudowy w związku z położeniem całego obszaru objętego projektem planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska, a także umożliwiając wykorzystanie dróg publicznych oraz infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - b) możliwość lokalizacji budowli ochronnych, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. o ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907 oraz z 2025 r. poz. 1705), zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;
- 9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, a także 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 aktów 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 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, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535), w formie ogłoszenia w prasie, umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonego na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) umożliwienie składania wniosków do projektu planu,
 - c) udostępnianie zainteresowanym dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej oraz określenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego projektem planu, umożliwiającą obsługę istniejącej zabudowy;
- 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 wyznaczenia 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) 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;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Prezydent Miasta ustosunkował się do wniosków złożonych w związku z art. 17 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych w projekcie planu miejscowego zaproponowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Ponadto pod uwagę wzięto także położenie obszaru objętego projektem planu w strukturze przestrzennej miasta. W związku z powyższym wyznaczono tereny pod zabudowę produkcyjną lub usługową. Dodatkowo biorąc pod uwagę istniejące zagospodarowanie oraz dotychczasowy sposób użytkowania

działek nr: 19/9, 19/20 i 32, obręb P-28 oraz działek: nr 3/1, 3/2 i 4, obręb P-36, wyznaczono odpowiednio teren produkcji lub gospodarowania odpadami (działka nr 32) i teren usług lub produkcji lub składowiska odpadów (działki nr: 19/9, 19/20 oraz 3/1, 3/2 i 4), wskazując na kontynuację istniejącej funkcji na przedmiotowych nieruchomościach. W sposób racjonalny zaadoptowano istniejące ulice do parametrów ulic lokalnej i dojazdowych, co będzie stanowiło powiązanie z zewnętrznym układem komunikacyjnym. Zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych poprzez możliwość realizacji dróg wewnętrznych, co zapewni swobodny dostęp pieszy z terenów produkcyjnych do ulicy obsługującej zewnętrzny system komunikacyjny oraz umożliwi dostęp do komunikacji publicznej, jako podstawowego środka transportu. 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.

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 analiz 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, wymagana 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, ogłoszeniem o przystąpieniu i o konsultacjach społecznych projektu planu, informacji o możliwości składania wniosków i uwag, czy możliwości zapoznania się rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w konsultowanym projekcie planu miejscowego,
- 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 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.

Analiza wpływu ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia planu miejscowego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Dochody wynikają z prognozowanych wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości i sprzedaży nieruchomości gminnych, natomiast wydatki związane są z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej.

Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych działań, jak również możliwość ich podejmowania z innym prawdopodobieństwem niż przyjęte w analizie, oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów. Nie bez znaczenia dla wpływu na ostateczny wynik pozostają także nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana analiza pokazuje jedynie skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu.