

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia ..... 2025 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej, 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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 połaci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) 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) 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;
- 7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 8) 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;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i 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;



12) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej wschodniej obwodnicy Łodzi,
  - b) ochrona udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
  - c) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy - wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 35,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) wydobywania kopalin – wyłącznie w terenie 1G-RN,
  - b) dróg,
  - c) linii kolejowych,
  - d) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
  - e) melioracji,
  - f) zalesień,
  - g) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu – z wyłączeniem przetwarzania odpadów na potrzeby rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1G-RN;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) stosowanie rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,

- b) 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 odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
- a) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
  - b) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynku,
  - c) elektrowni słonecznych wskazanych w terenach 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, 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;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę:
- a) mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
  - b) zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”
- w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych - wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zachowania krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – wskazuje się istniejący teren górniczy "Łódź-Iglasta VIC" udokumentowanych złóż piasków "Łódź-Iglasta III", "Łódź-Iglasta IV" i "Łódź-Iglasta VI".

§ 9. Ustala się granice obszaru wymagającego rekultywacji, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1G-RN oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej KDG i KDD, polegające na nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części dla zabudowy związanej z terenem górnictwa i wydobywania – minimum 15 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych;

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania 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 dotyczących dróg publicznych.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) zakaz tworzenia hałd i nasypów we wskazanej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 4) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-3, zakazy dotyczące odpowiednio stref ochronnych, stref ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów oraz stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 5) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:
  - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczone 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 im. Władysława Reymonta na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu,
  - b) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) na obszarze całego planu.

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

1) układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią:

- a) teren drogi głównej 1KDG,
- b) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
- c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
- d) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;

2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

- a) teren drogi głównej 1KDG,
- b) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
- c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
- d) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

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

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

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa w ul. Pomorskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowalno-chłonne, zagospodarowanie na terenie;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w ul. Arniki oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Iglastej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDD i 2KDD.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w granicach planu pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

§ 17. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczone symbolami: 2PEF-RN-ZN, 1RN-ZN, 2RN-ZN, 1KDG i 2KDD – dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 19. 1. Dla terenu **1G-RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu rolnictwa z zakazem zabudowy stosuje się dla terenu po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub jego części (po rekultywacji terenu);
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu górnictwa i wydobywania:
  - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
  - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,05,
  - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy związanej z terenem górnictwa i wydobywania:
  - a) wysokość zabudowy – maksimum 8 m,
  - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z terenem górnictwa i wydobywania.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w zakresie od 75° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów **1PEF-RN-ZN** i **2PEF-RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 3) wysokość zabudowy – dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
  - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie oraz strefę wolną od lokalizacji infrastruktury towarzyszącej panelom fotowoltaicznym (pas eksploatacyjny), wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych oraz zakaz lokalizacji naziemnych obiektów budowlanych towarzyszących tym systemom pod napowietrzną linią elektroenergetyczną o napięciu 220kV.

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

- 1) remontu i przebudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m<sup>2</sup>,



b) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,

c) dachy:

- budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów **1RN-ZN** i **2RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50,0 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,

- c) dachy - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów: **1KDG** oraz od **1KDD** do **2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 1KDG – teren drogi głównej,
  - 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 1KDG – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 25,2 m do 65,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDD – ulica Iglasta – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północno-wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 4,4 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 2KDD – ulica Iglasta – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północno-wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 2,7 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

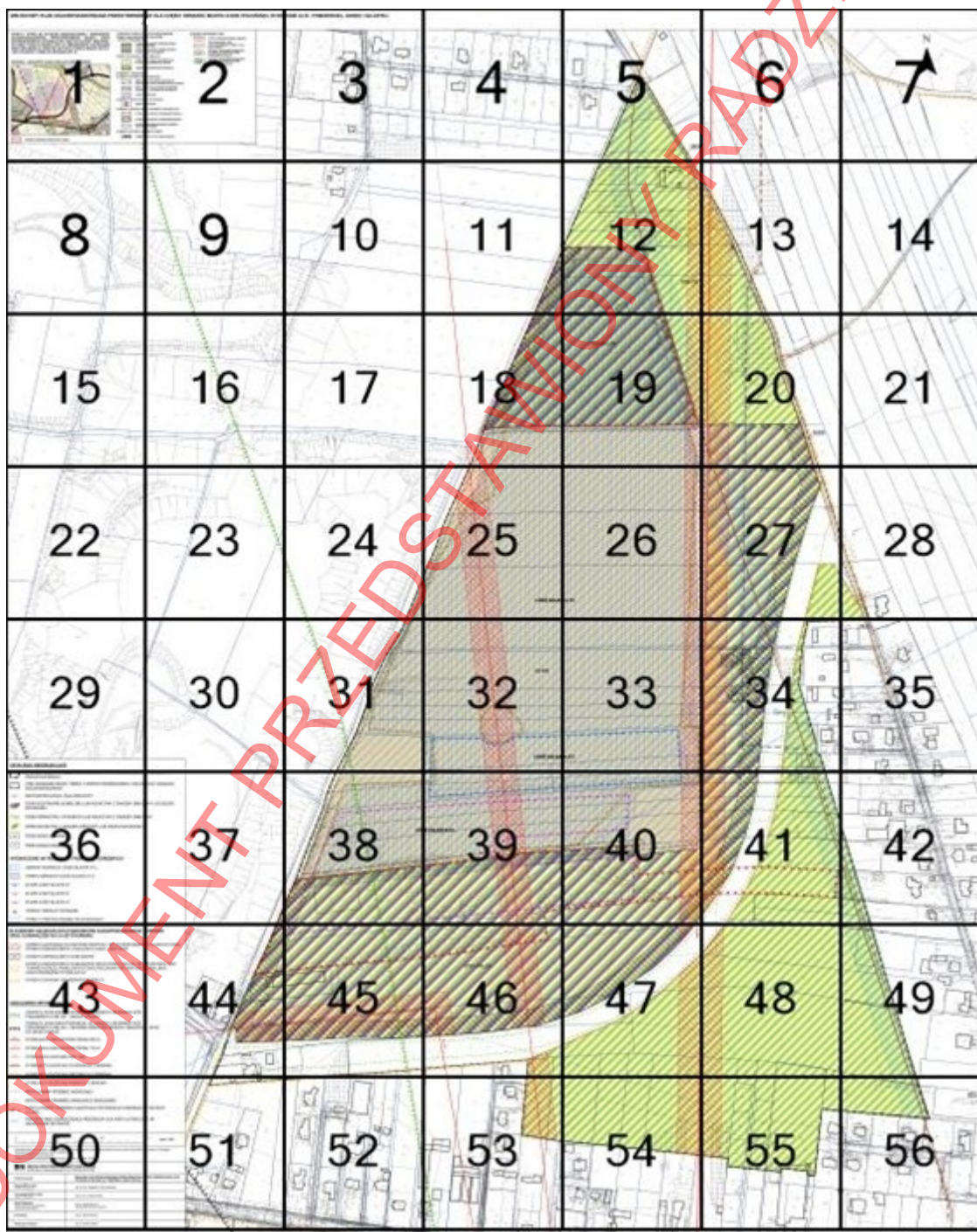
Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2025 r.

**Rysunek planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej,  
Arniki i Iglastej.**

Arkusz zbiorczy z podziałem na arkusze

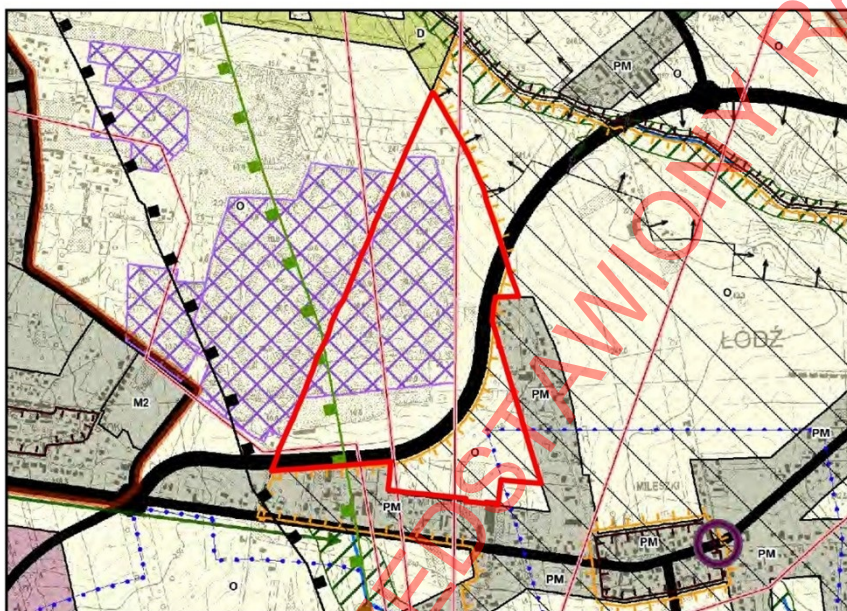




# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR VII/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LIV/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

## KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

## JEDNOSTKI FUNKCJONALNE

TERENY PRZEZNACZONE POD KIERUNKI PRZESTRZENNE

- STREFA OGÓLNOGOSPODAROWA

M2

TERENY Z  
JEDNORÓDNOŚCI

PM

TERENY Z  
W UKŁADACH

## TERENY WYŁĄCZONE SPOD

O

TERENY AL  
W TYM UŻYTKU

D

TERENY O

## ELEMENTY SZCZEGÓLNE

### ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODY

OBSZARY  
PRZYRODY

KORYTARZ  
POWIĄZAŃ

TERENY G

### ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA

BRAMY DC

### ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTURY

STREFA K

STREFA B

STREFA K  
ARCHEOLOGICZNA

### ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACJI

TERENY DI

## 30 DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE

### KLASOWANIE PRZESTRZENNE

WZDZABUDOWĘ

WZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

WZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

WZABUDOWY:

WZABUDOWY PRZYRODNICZO,  
WZABUDOWY ROLNICZO

WZABUDOWY DZIAŁKOWYCH

WZABUDOWY

WZABUDOWY ROLNICZEGO

WZABUDOWY O WYSOKICH WALORACH  
WZABUDOWY WYMAGAJĄCE OCHRONY

WZABUDOWY EKOLOGICZNE I KIERUNKI  
WZABUDOWY ŁĄCZNIKI PRZYRODNICZE

WZABUDOWY ROLNICZE

WZABUDOWY KRAJOBRAZU

WZABUDOWY MIASTA

WZABUDOWY KULTUROWEGO, ARCHEOLOGIA

WZABUDOWY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WZABUDOWY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

WZABUDOWY KONSERWATORSKA OCHRONY  
WZABUDOWY KONSERWATORSKA OCHRONY

WZABUDOWY KONSERWATORSKA OCHRONY

WZABUDOWY KONSERWATORSKA OCHRONY

### ELEMENTY INFORMACYJNE



STREFA ZURBANIZOWANA ZWARTA



NAPOWIETRZNE LINIE  
ELEKTROENERGETYCZNE 110 kV,  
220 kV, 400 kV



GRANICE UDOKUMENTOWANEGO  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH NR 401



GRANICE UDOKUMENTOWANEGO  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH NR 403







## Obszar 4



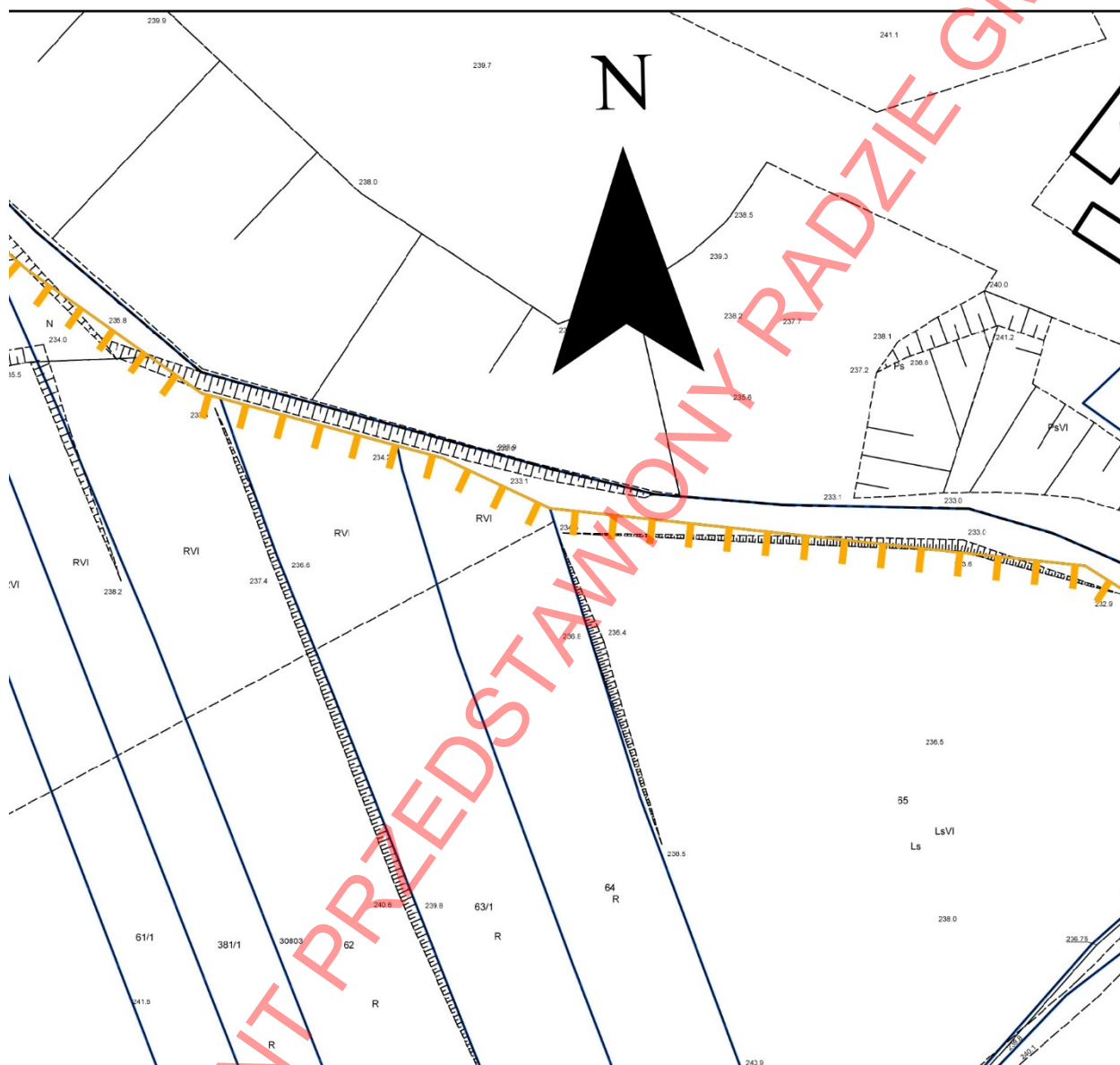
## Obszar 5



## Obszar 6

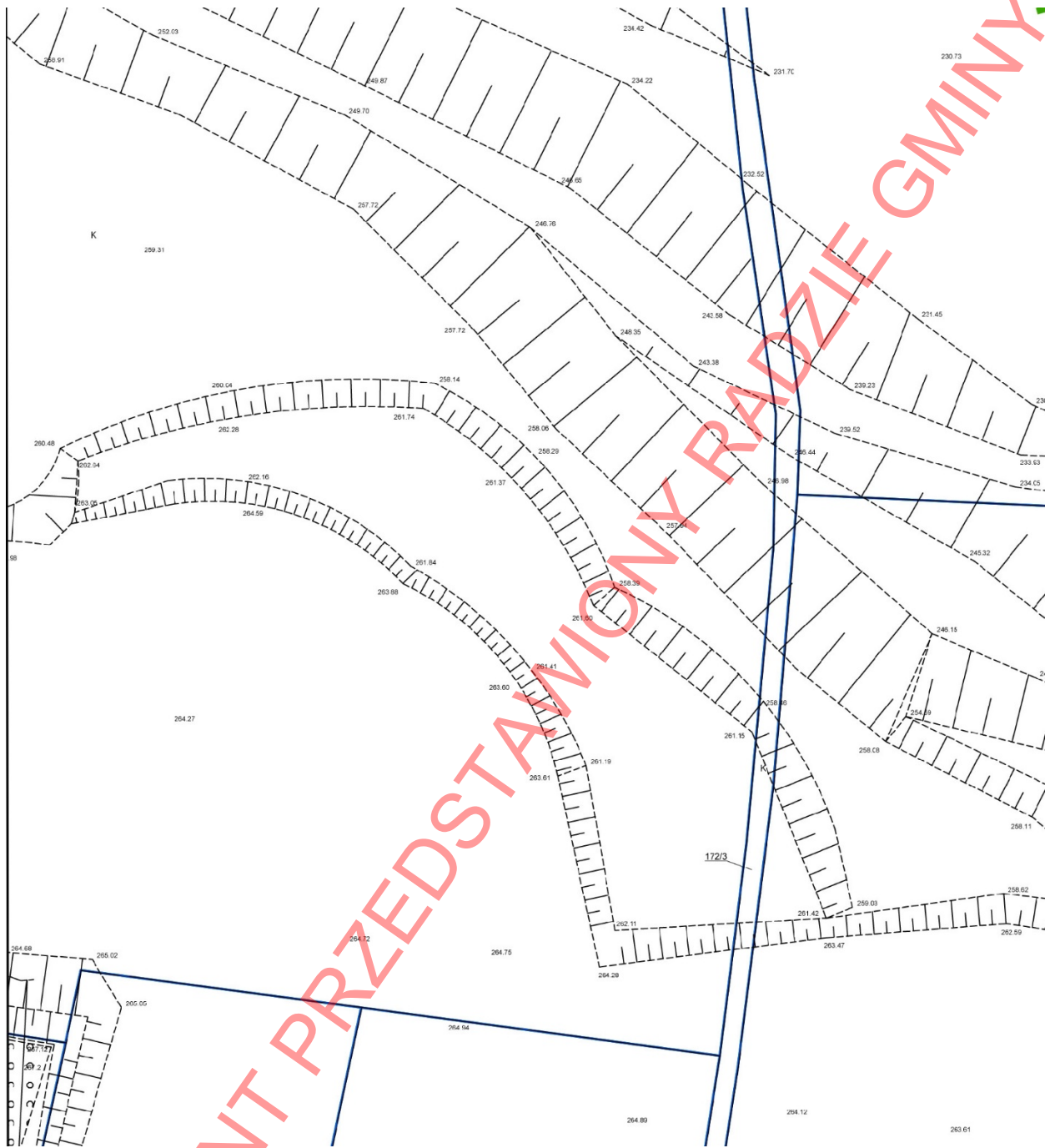




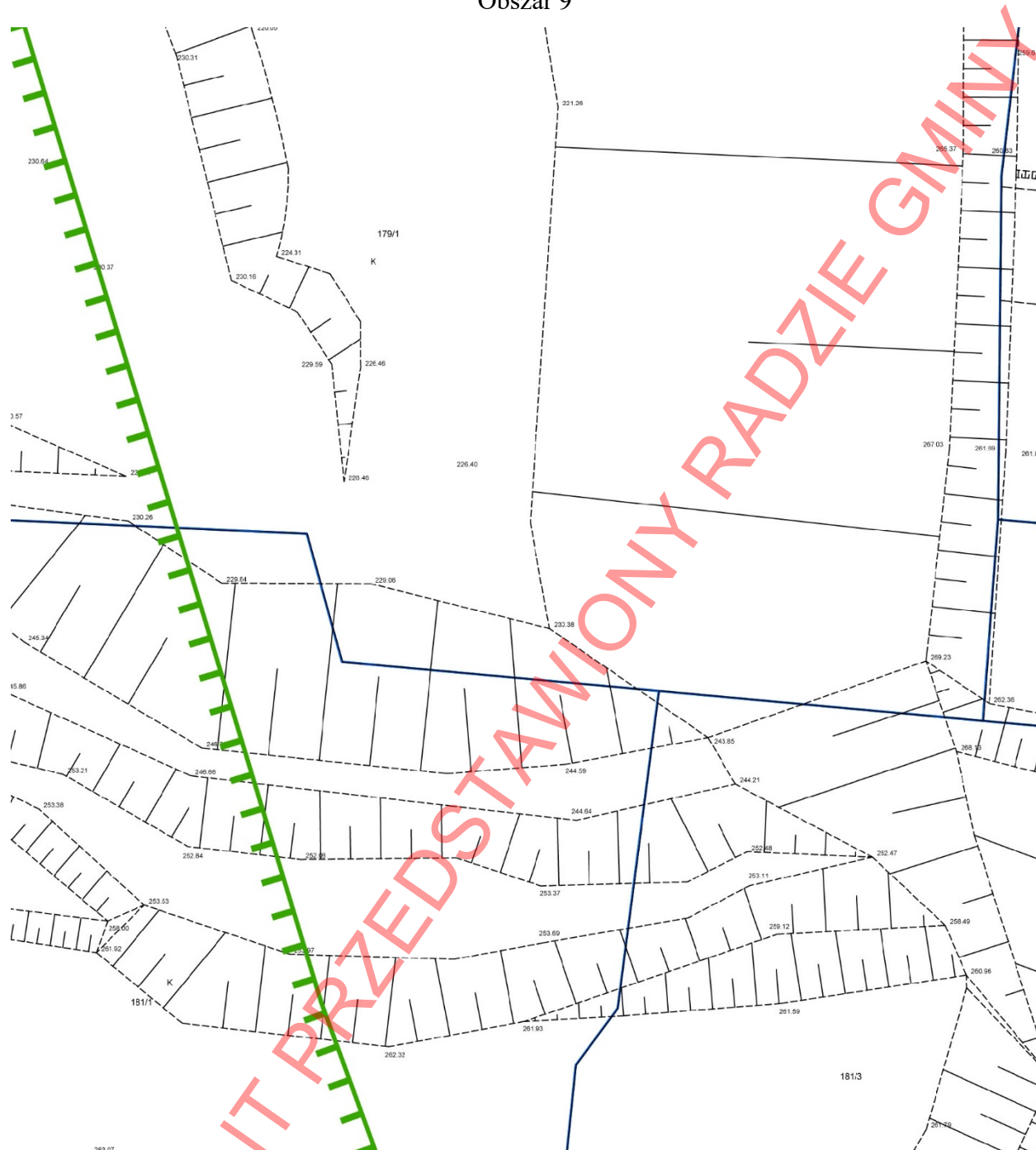




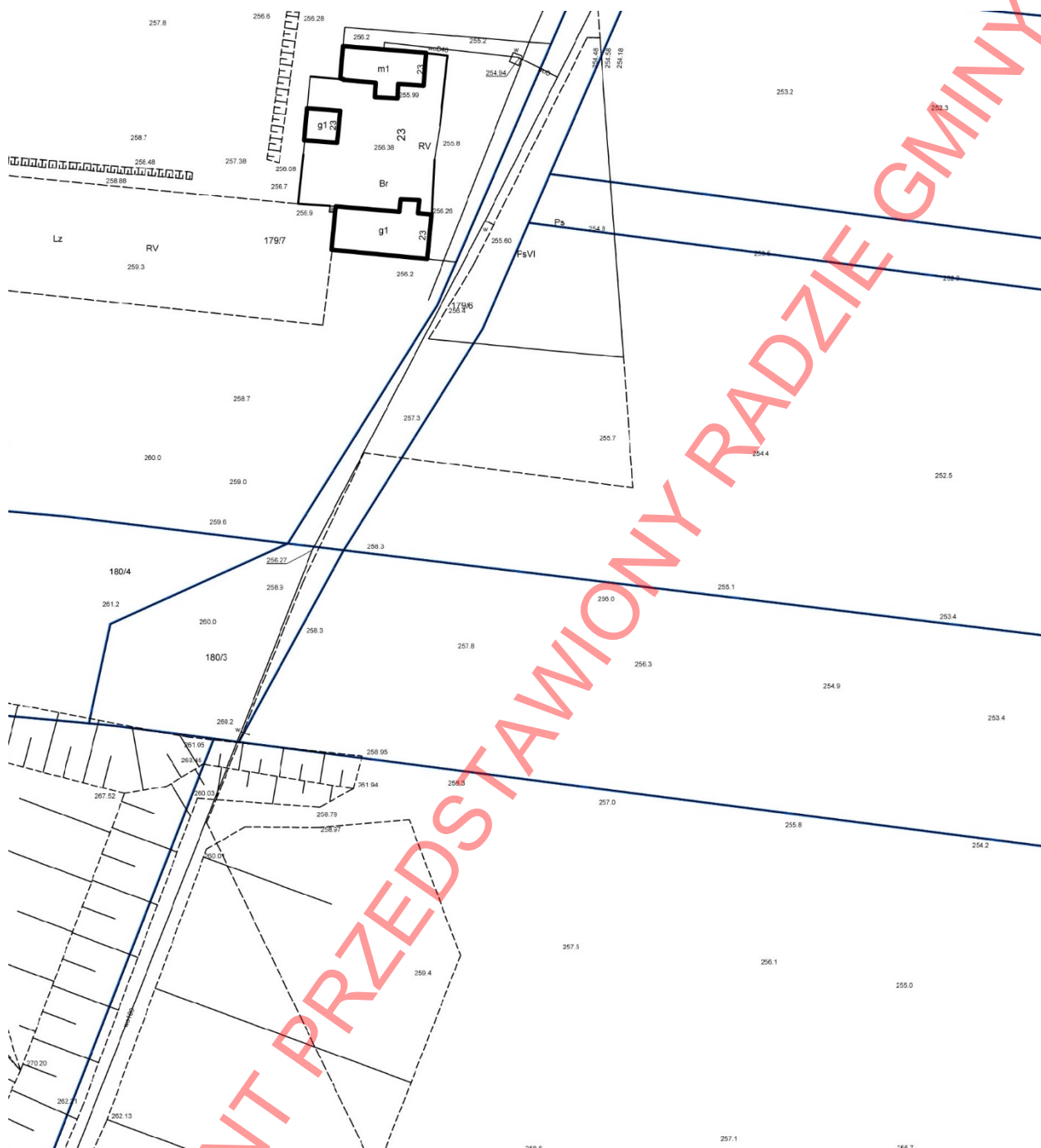
## Obszar 8



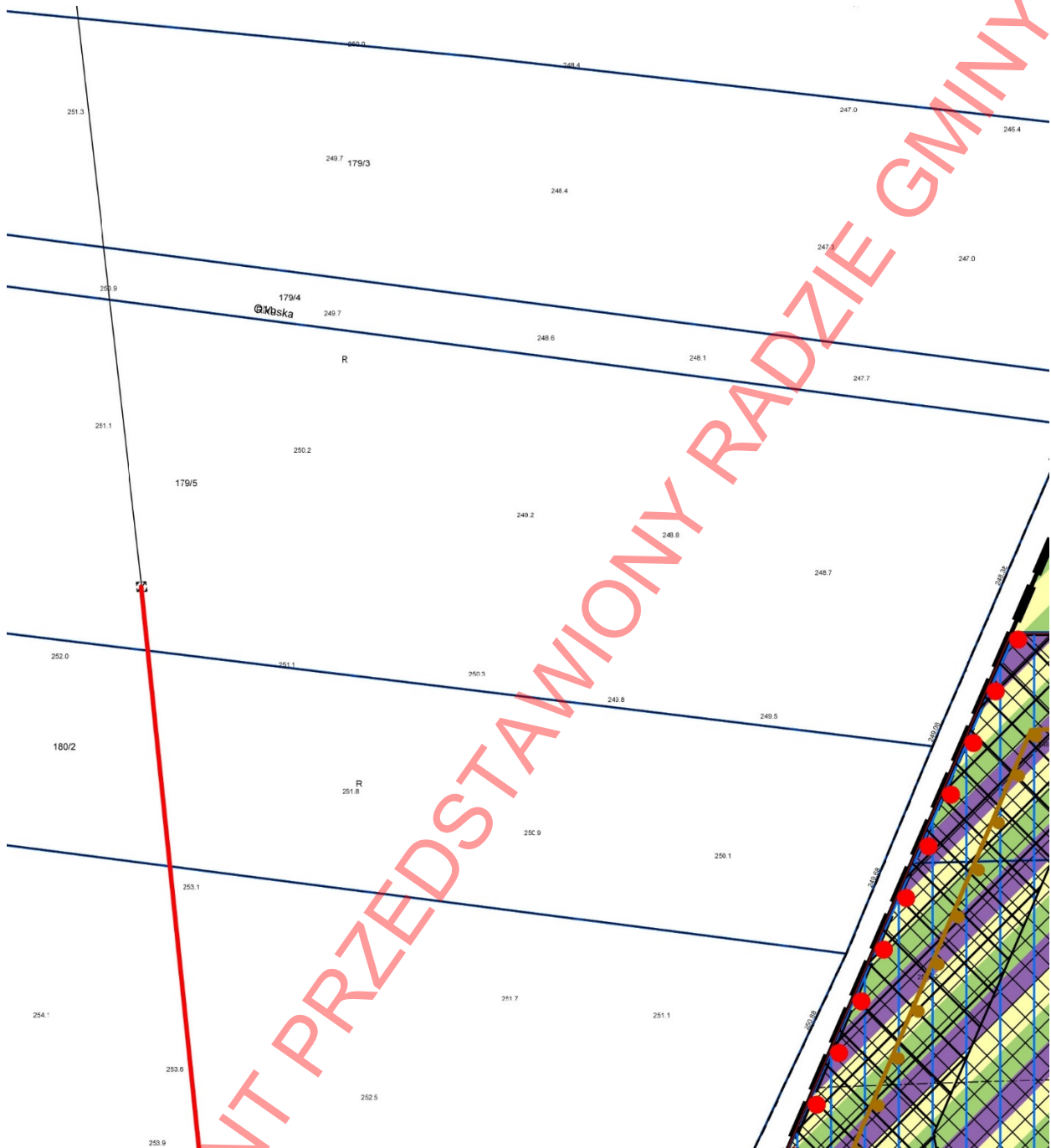
## Obszar 9



## Obszar 10

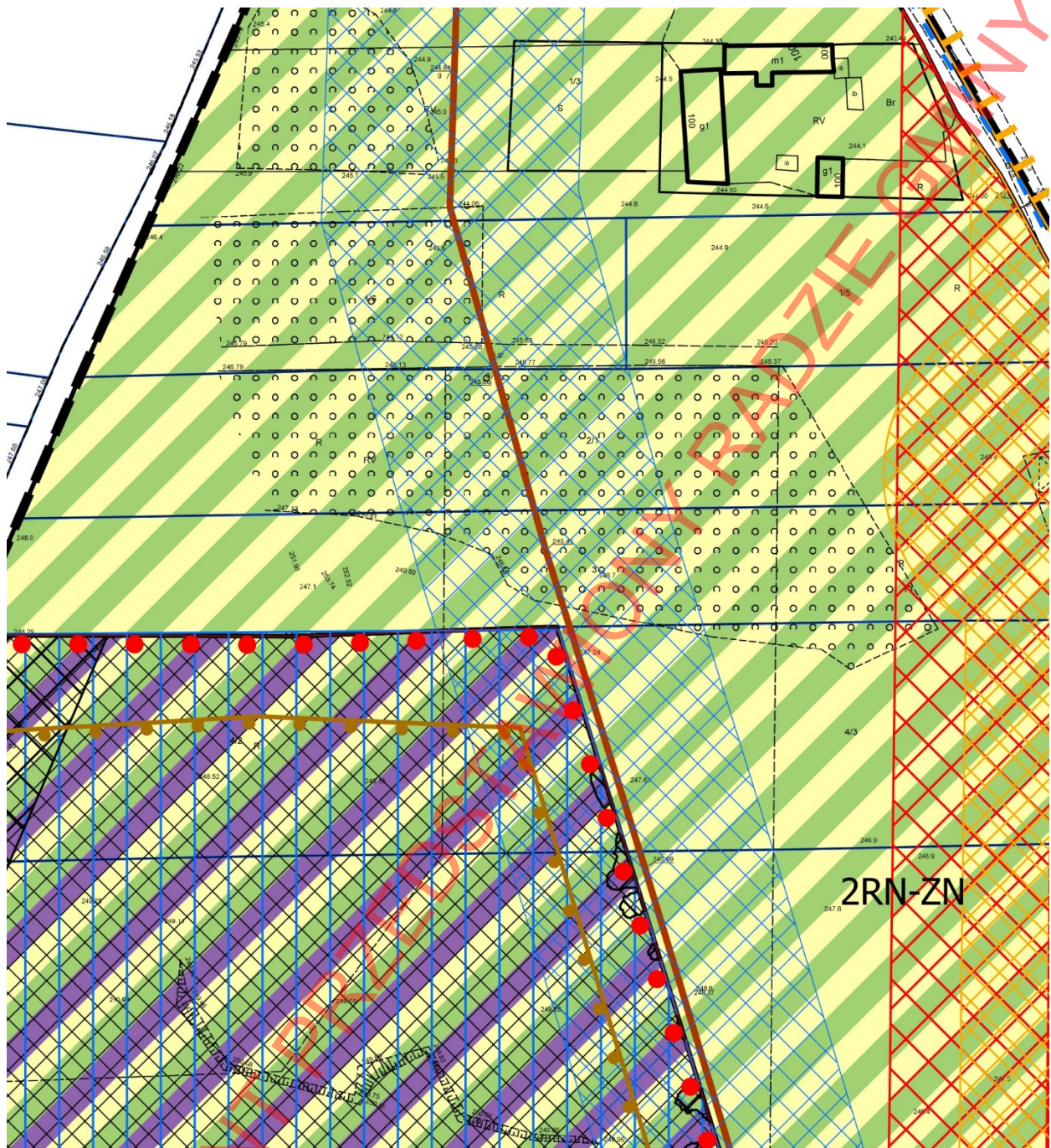


## Obszar 11



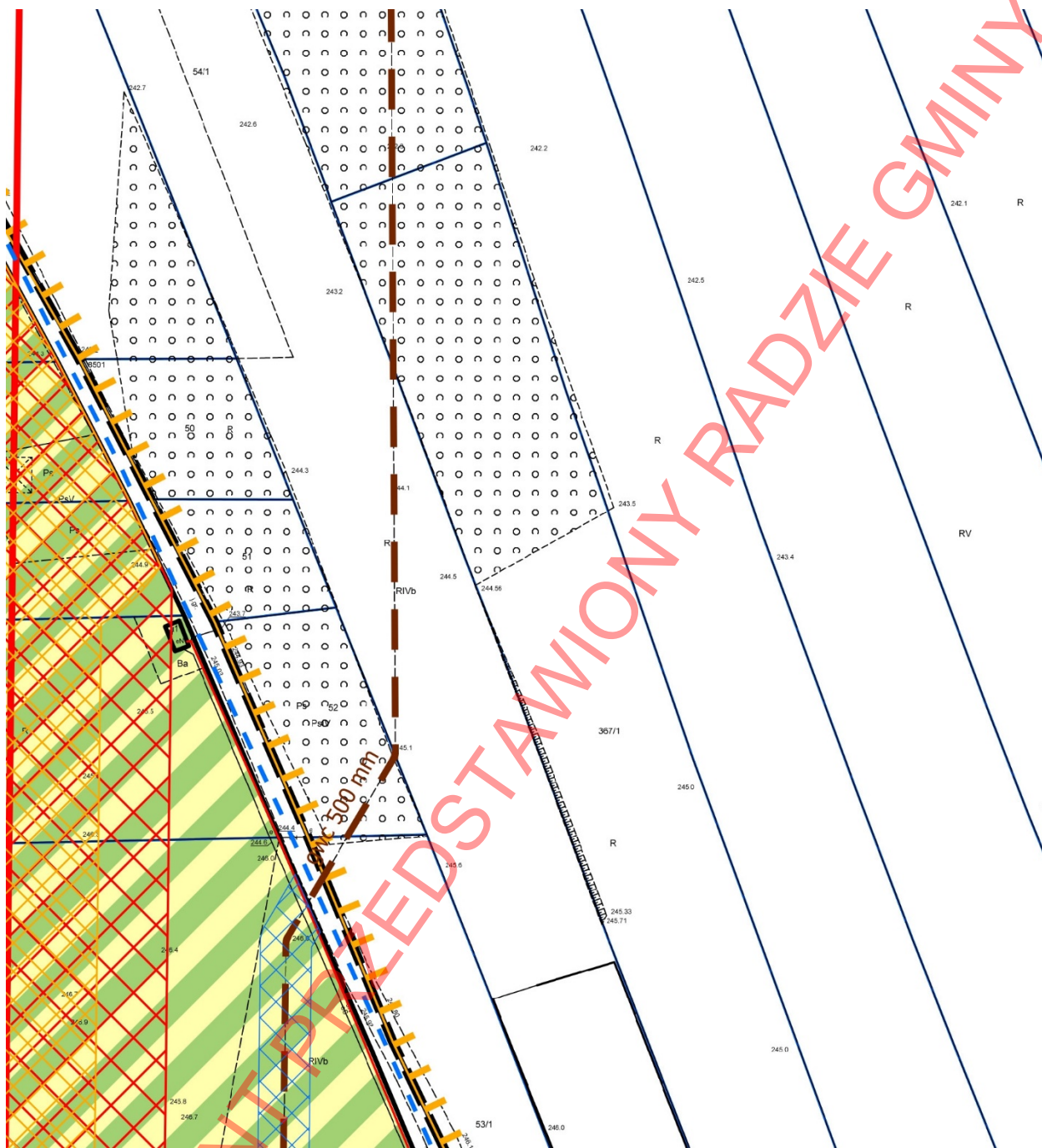


## Obszar 12

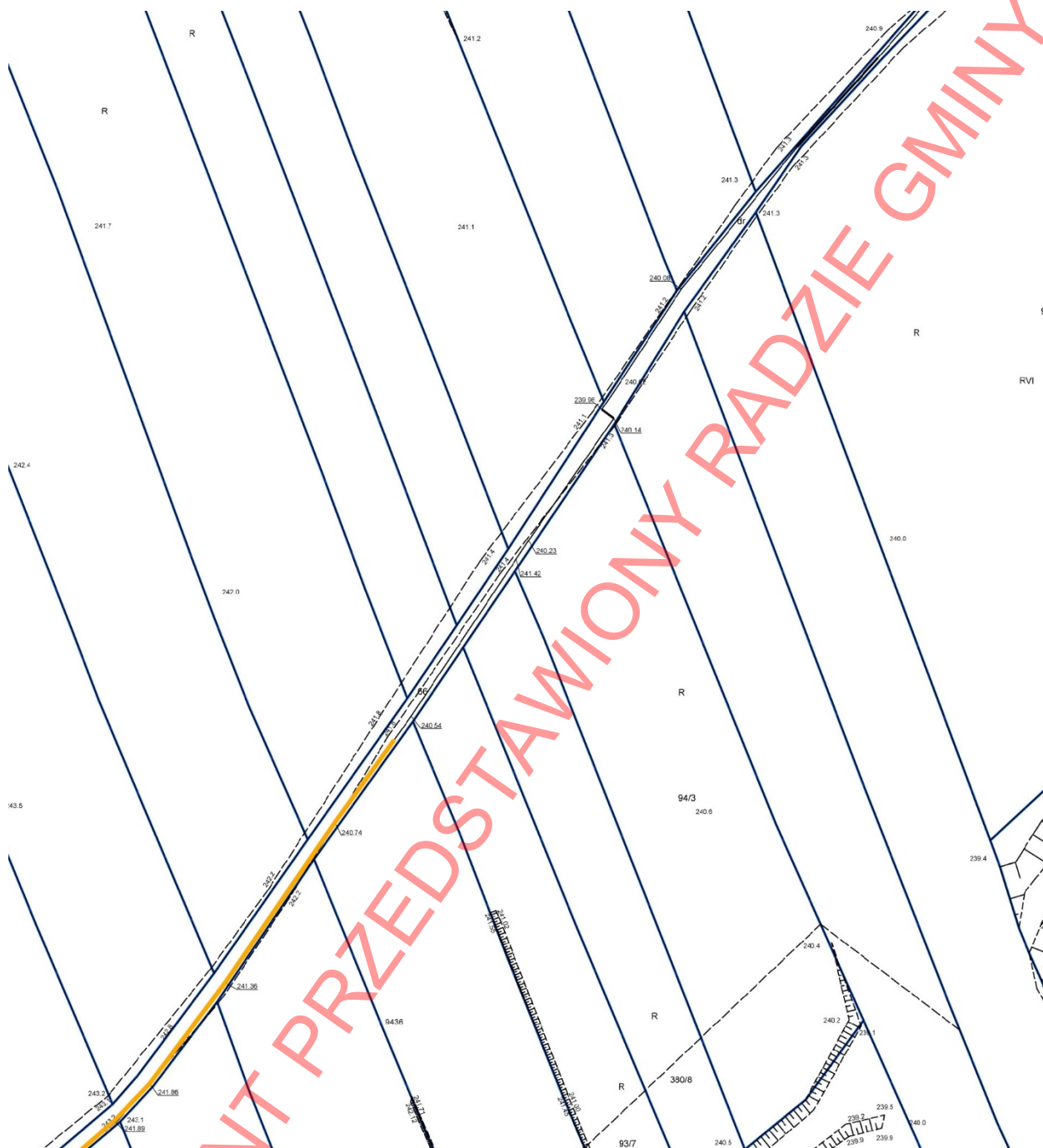




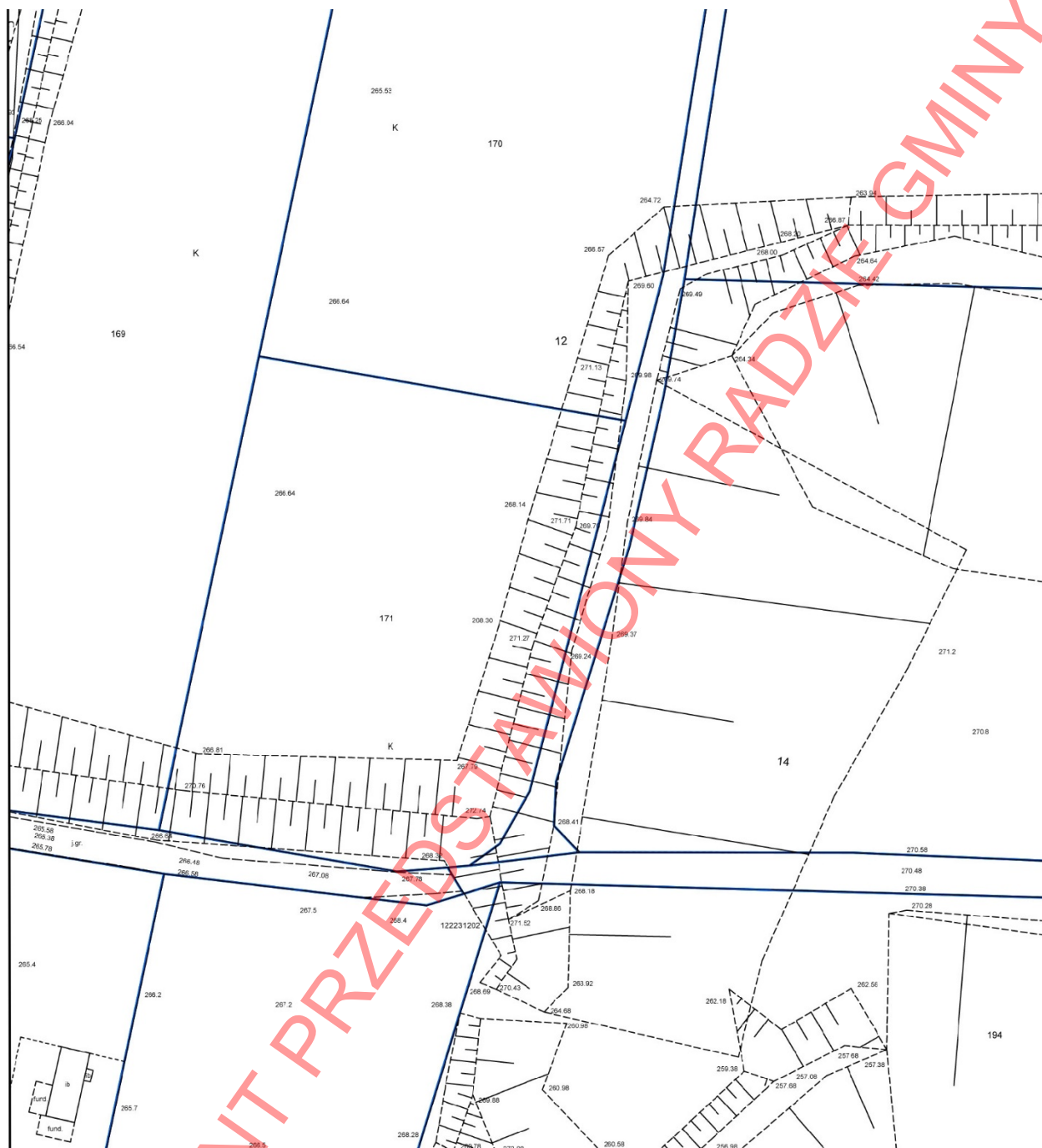
## Obszar 13



## Obszar 14



## Obszar 15

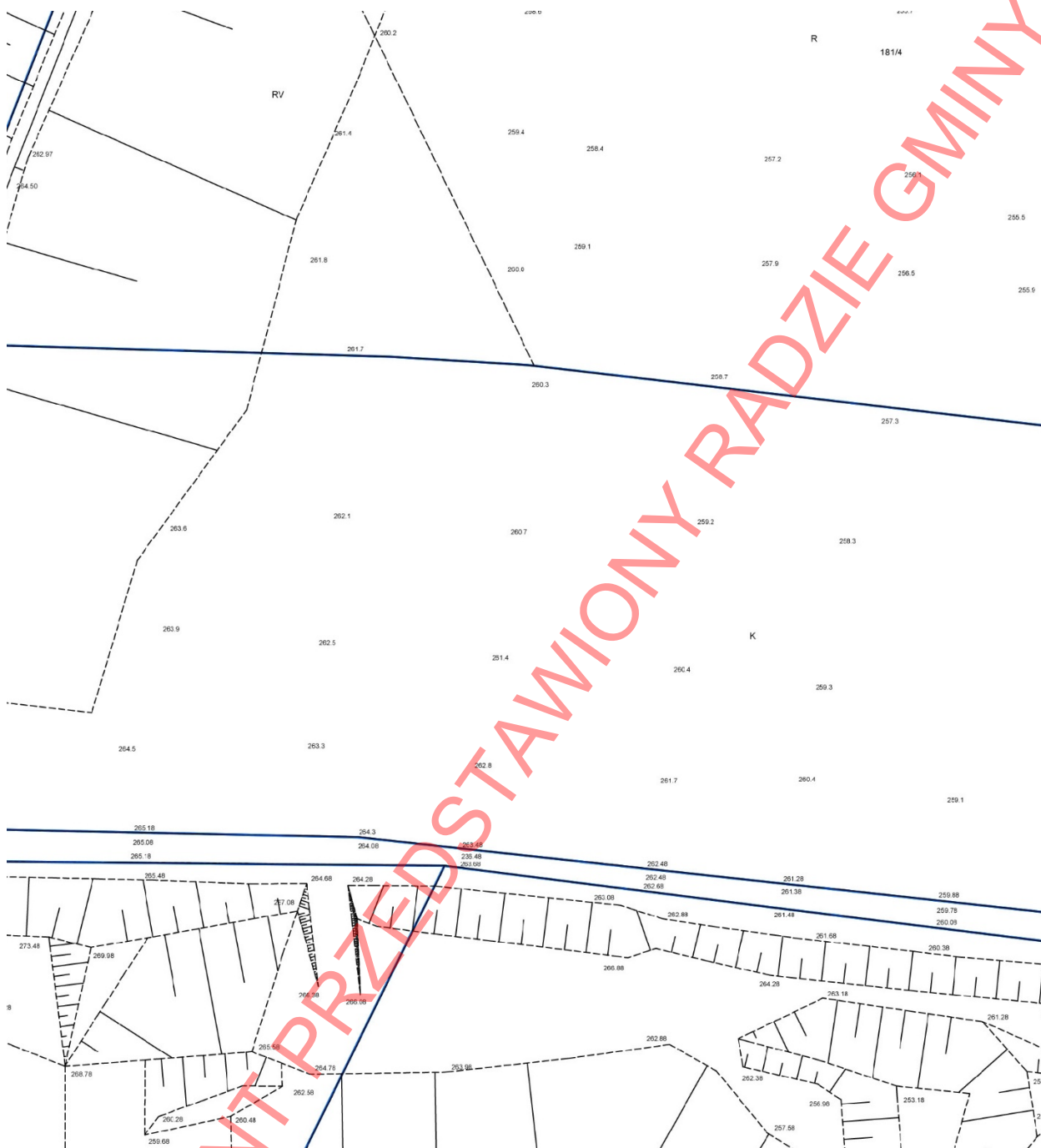


## Obszar 16

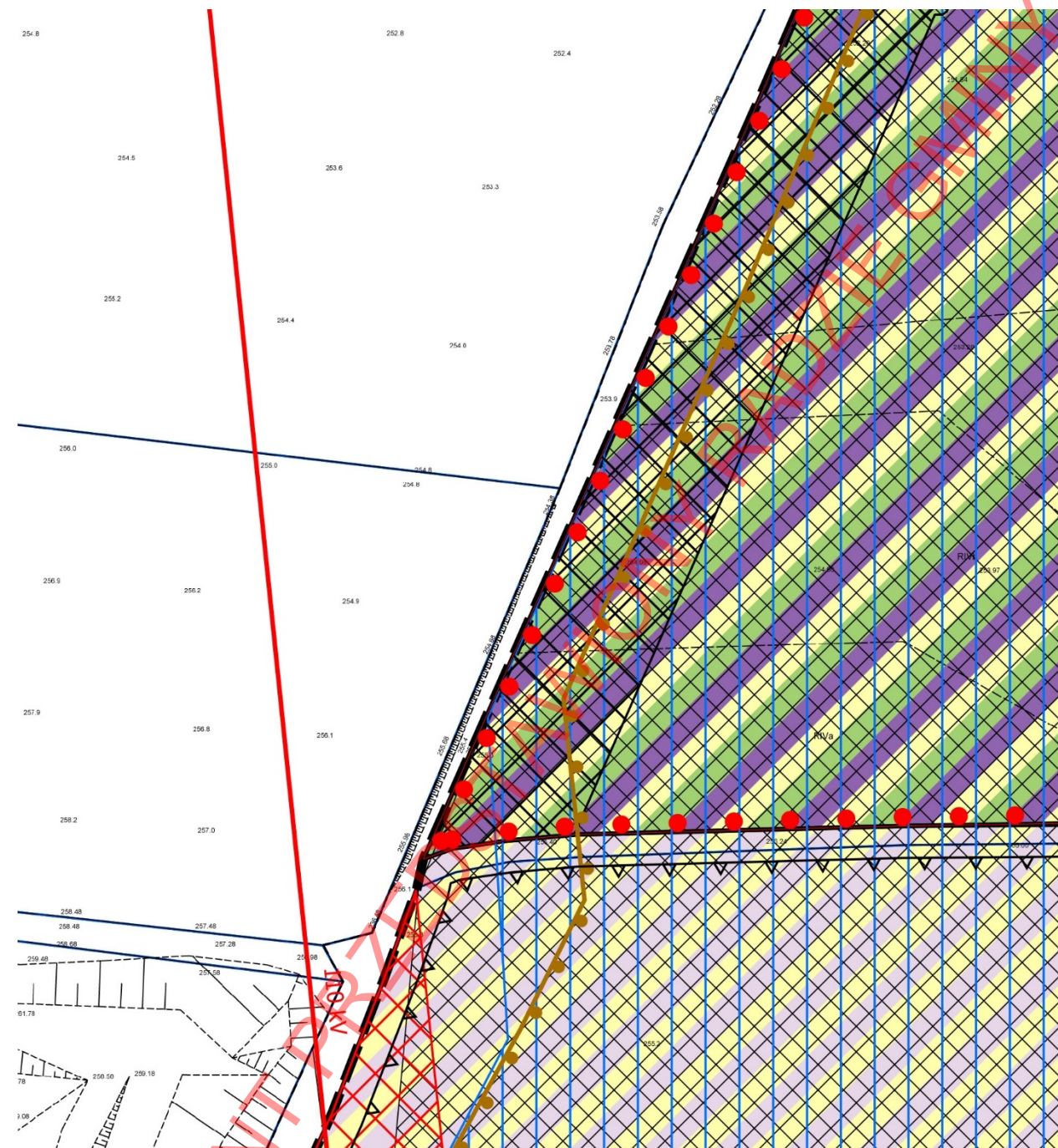




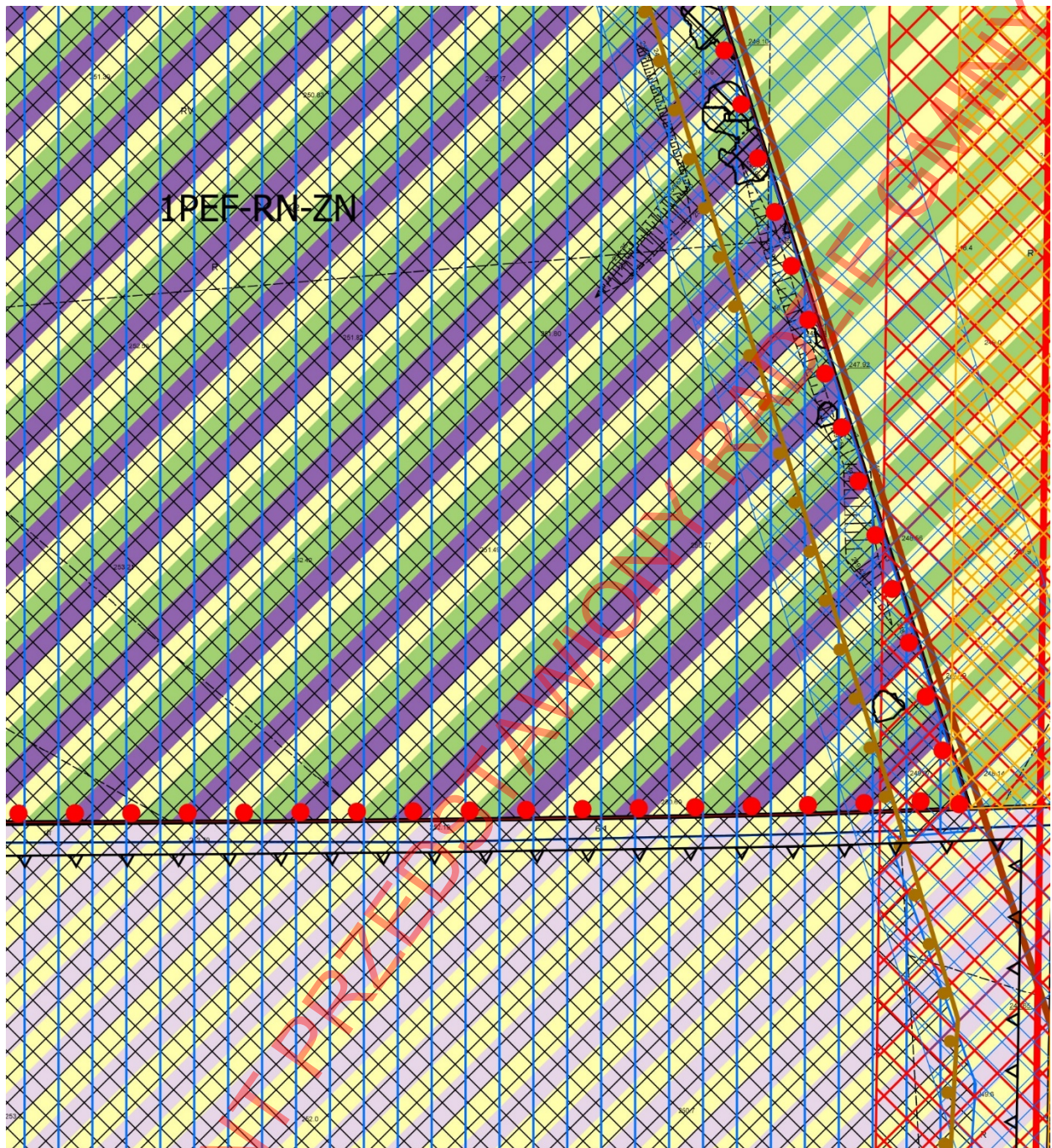
## 400 D



## Obszar 18

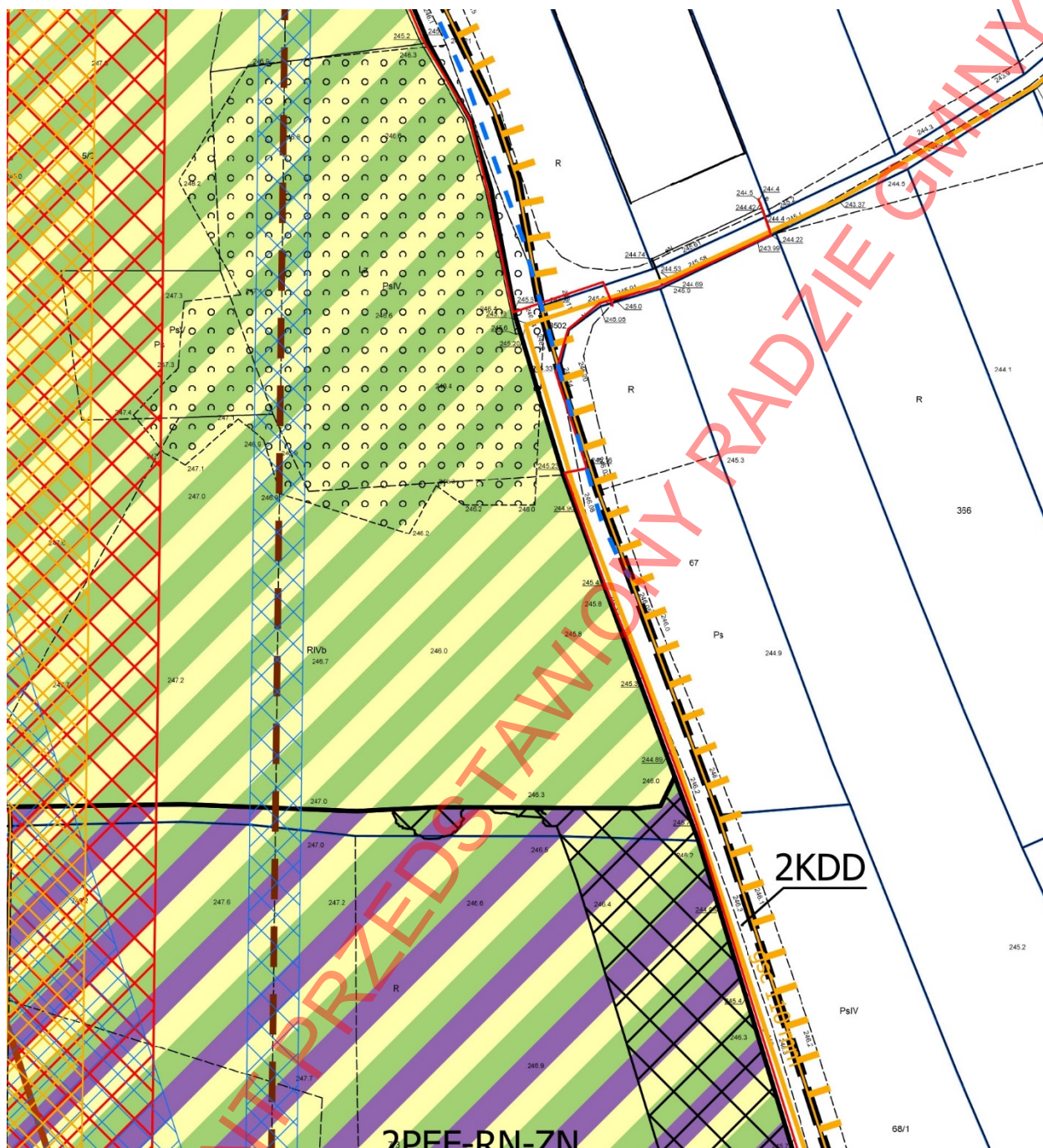






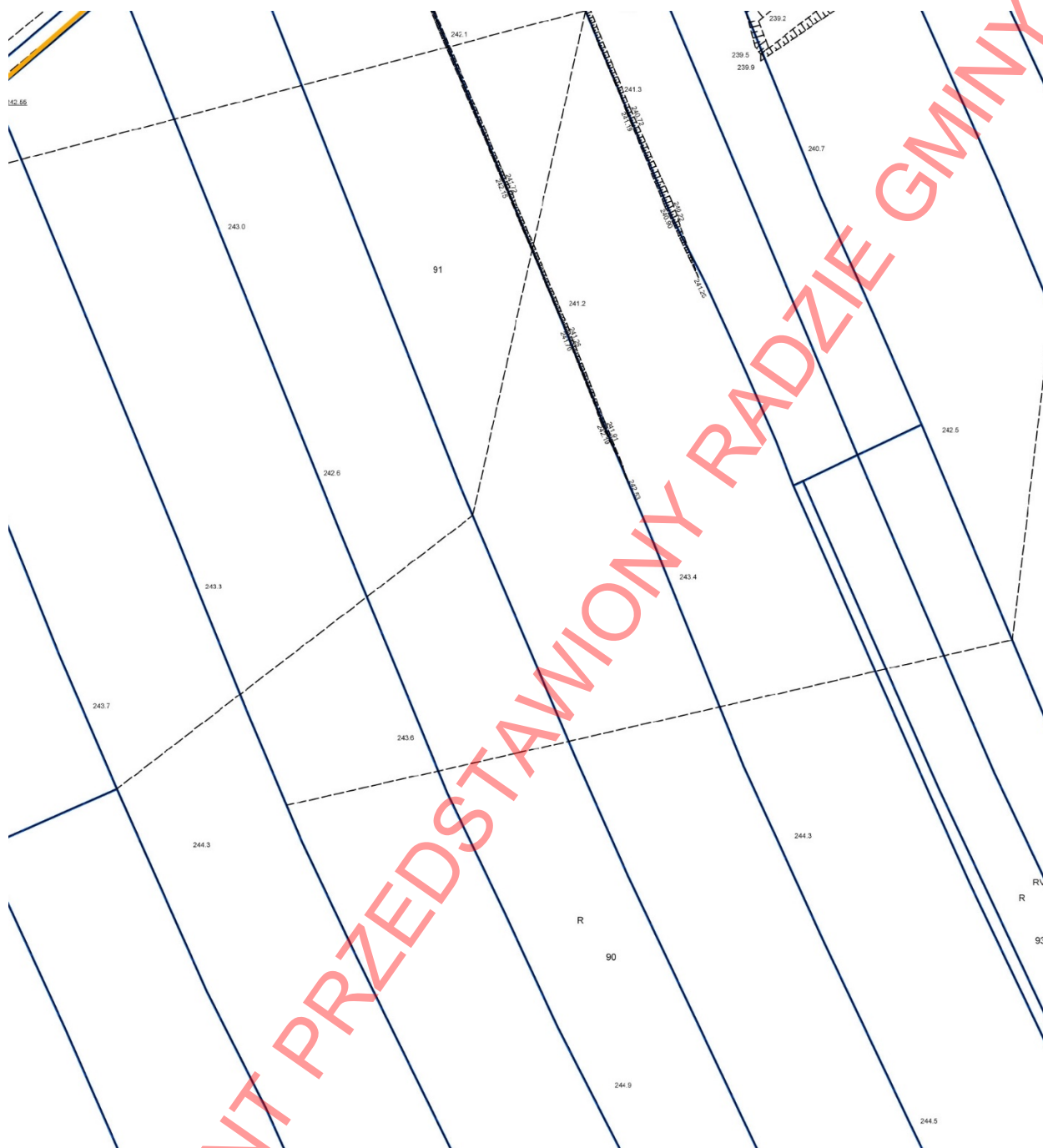


# Obszar 20



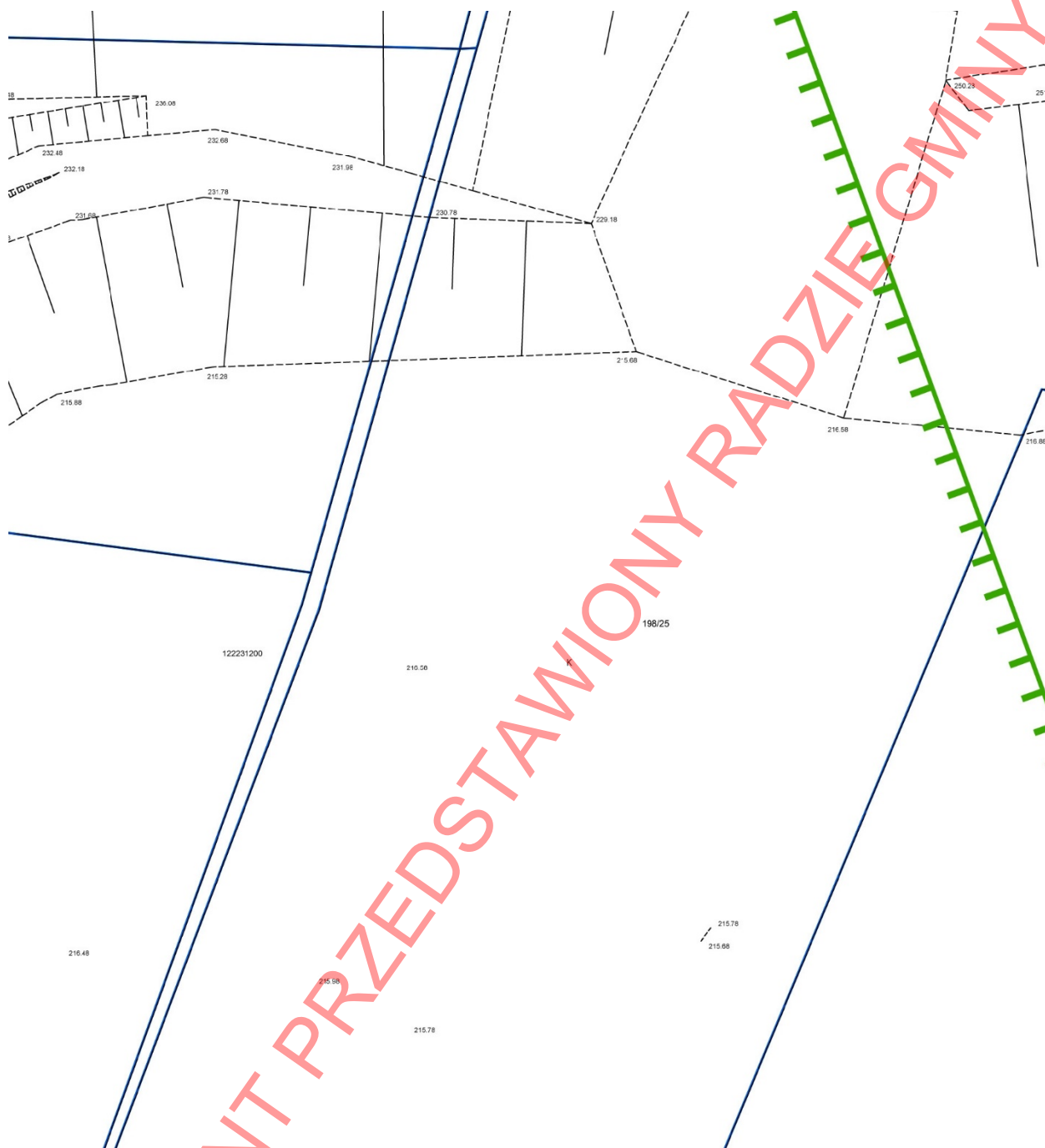


## Obszar 21



The image is a cadastral map of a land parcel in Olszan 22. It shows a complex arrangement of land parcels, some of which are shaded in light blue. The map includes numerous numerical values, likely representing area or coordinates, and a large red diagonal watermark that reads "T PRZEDSTAWIONY RADZIE GMINY". The map also shows a road labeled "Br" and a road labeled "RV". The map is divided into several sections, with the central section being the largest and most detailed. The map is oriented with the road "Br" running vertically on the left side and the road "RV" running horizontally at the bottom. The central section contains several smaller parcels, some of which are shaded in light blue. The map is surrounded by a black border, and the title "Olszan 22" is at the top center.

## Obszar 23

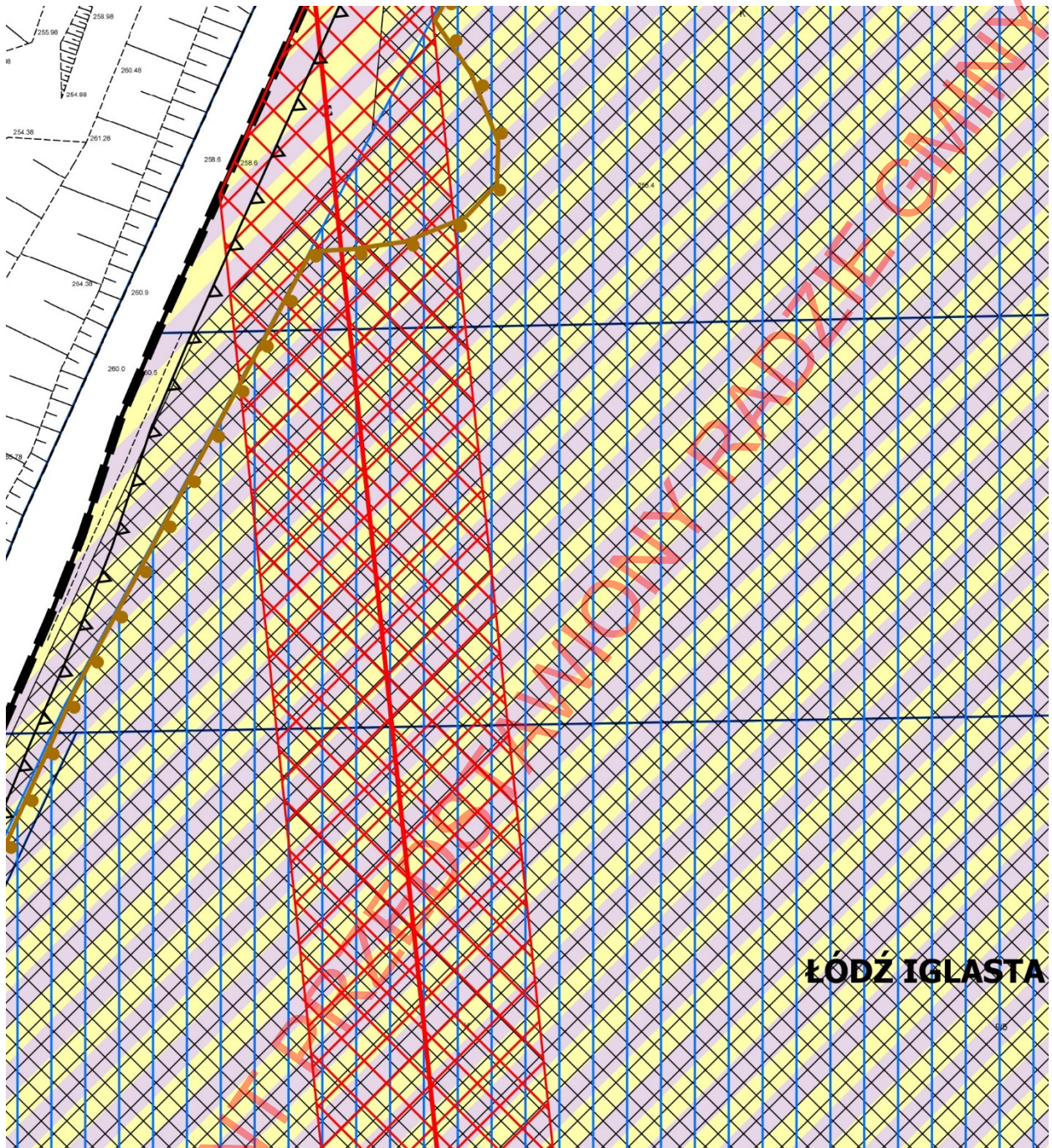






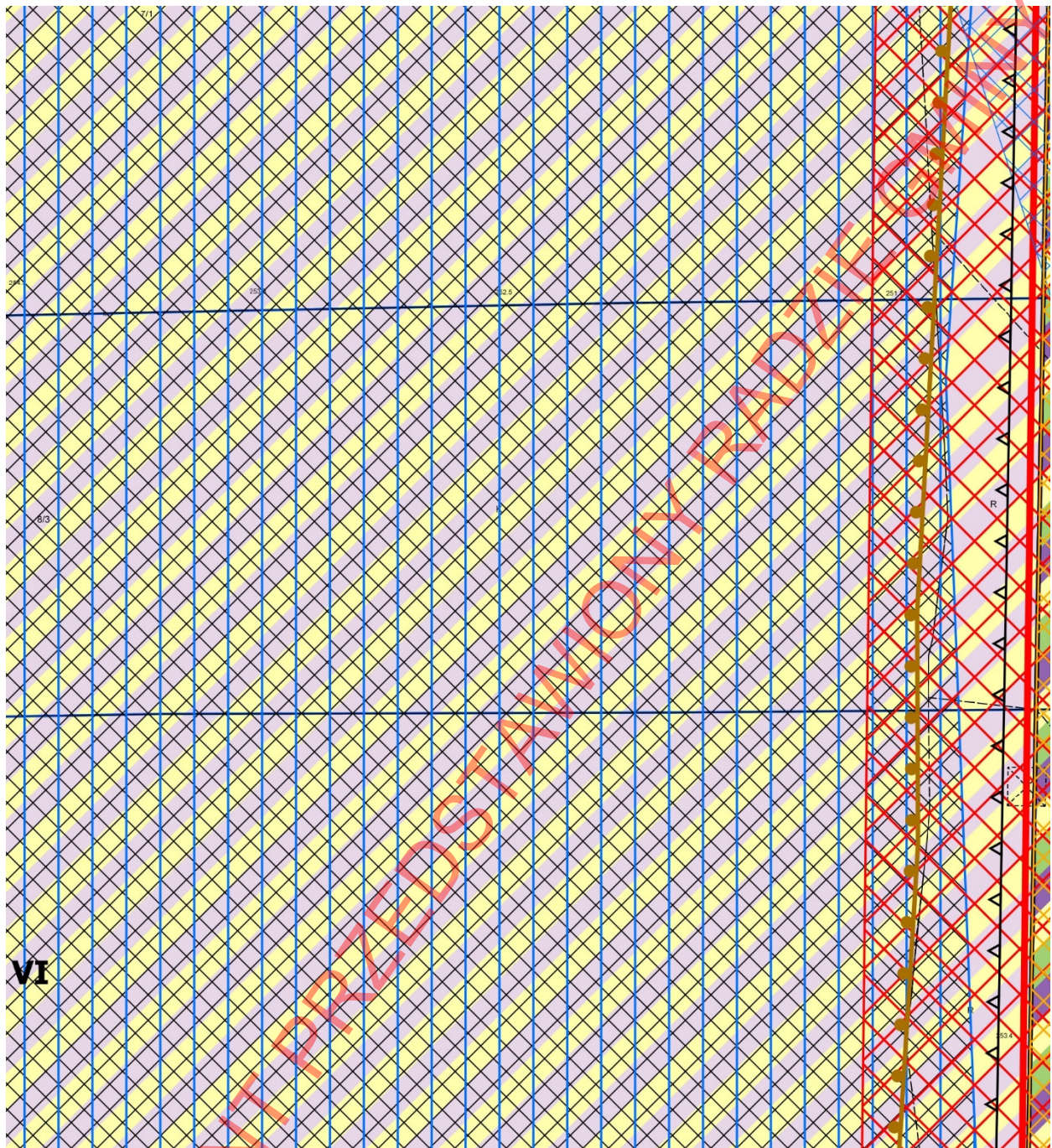


## Obszar 25



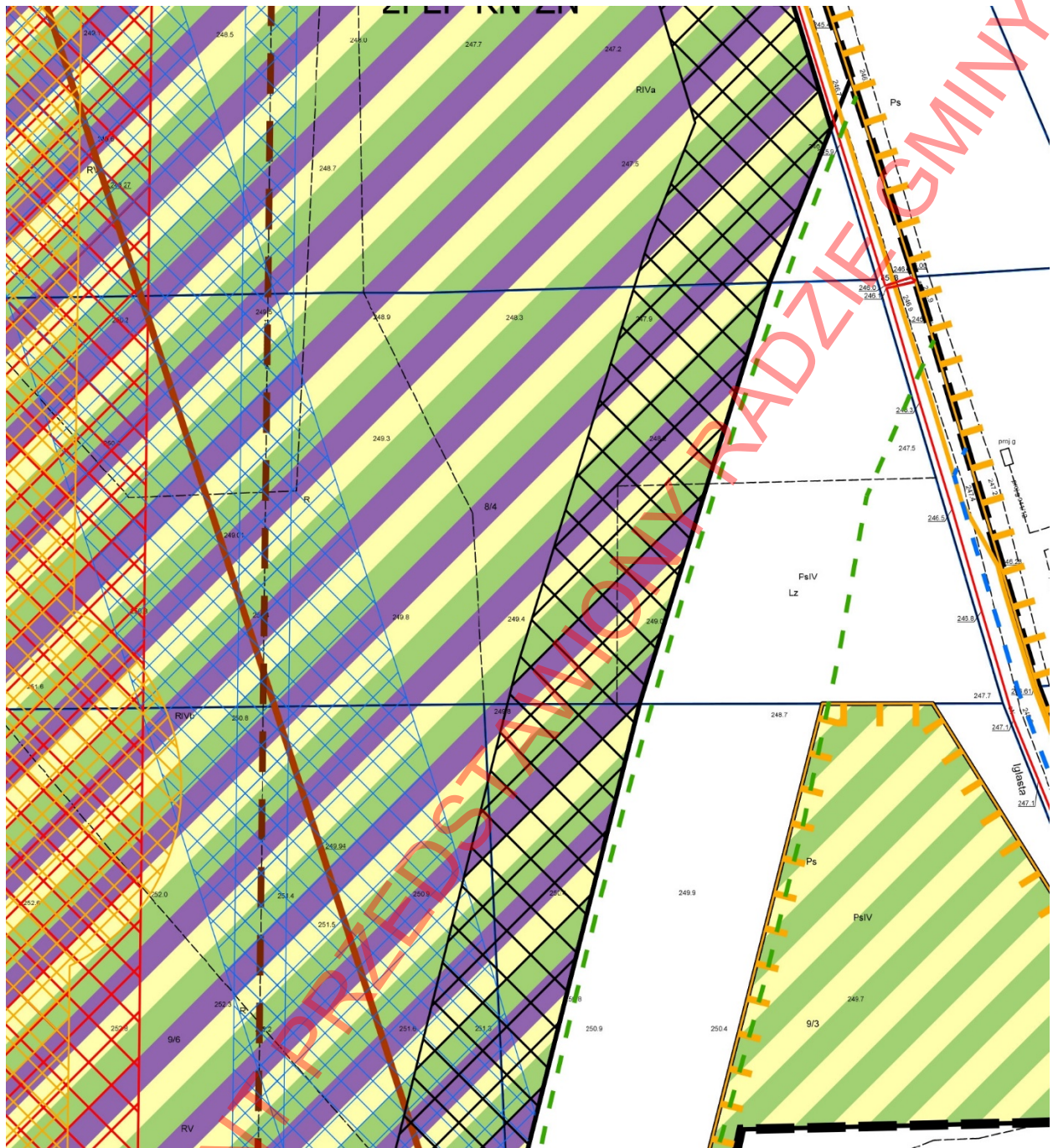


## Obszar 26



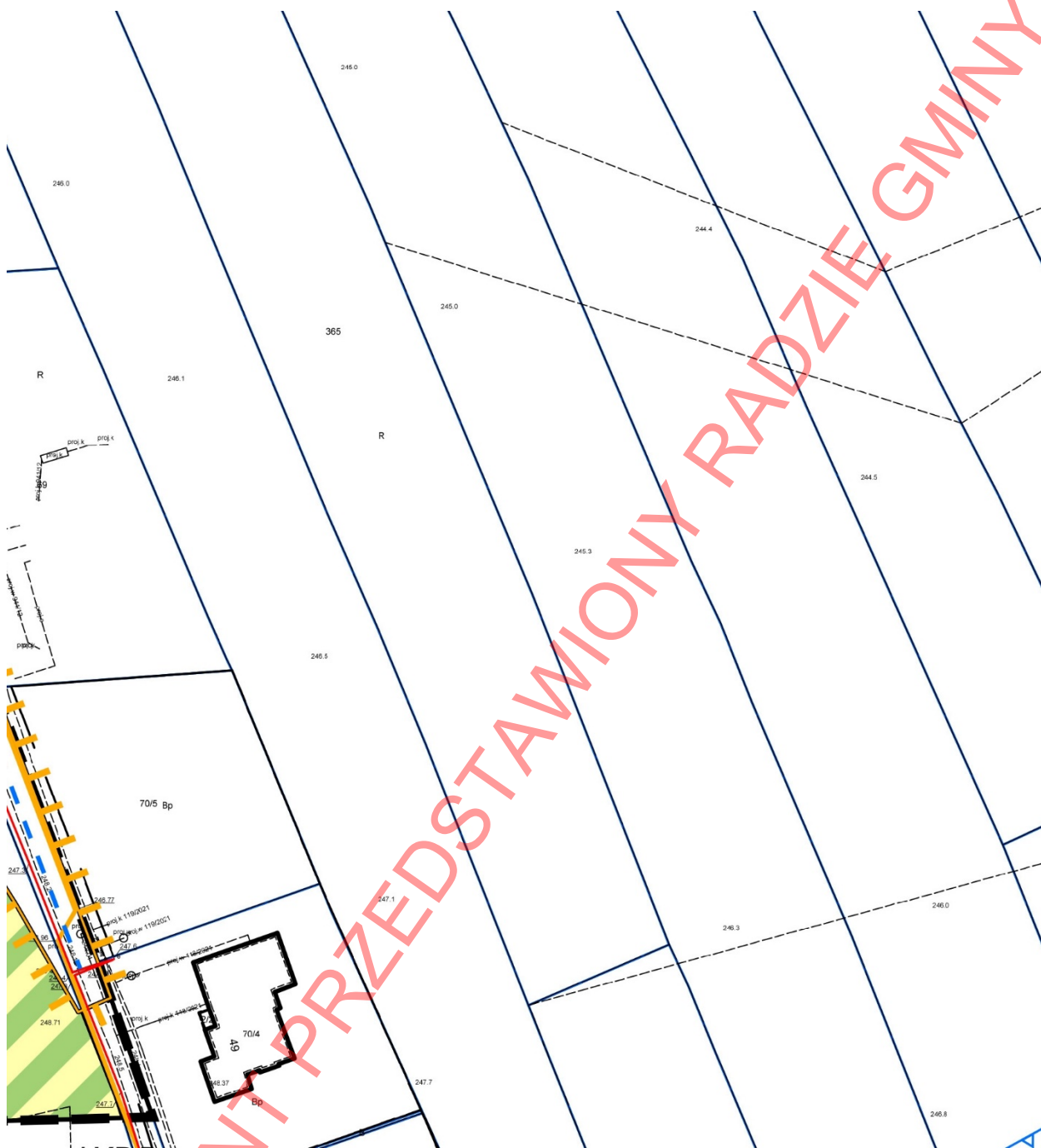


# Obszar 27





## Obszar 28



## Obszar 29



## USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPOD.  
PRZESTRZENNEGO

Obszar 30

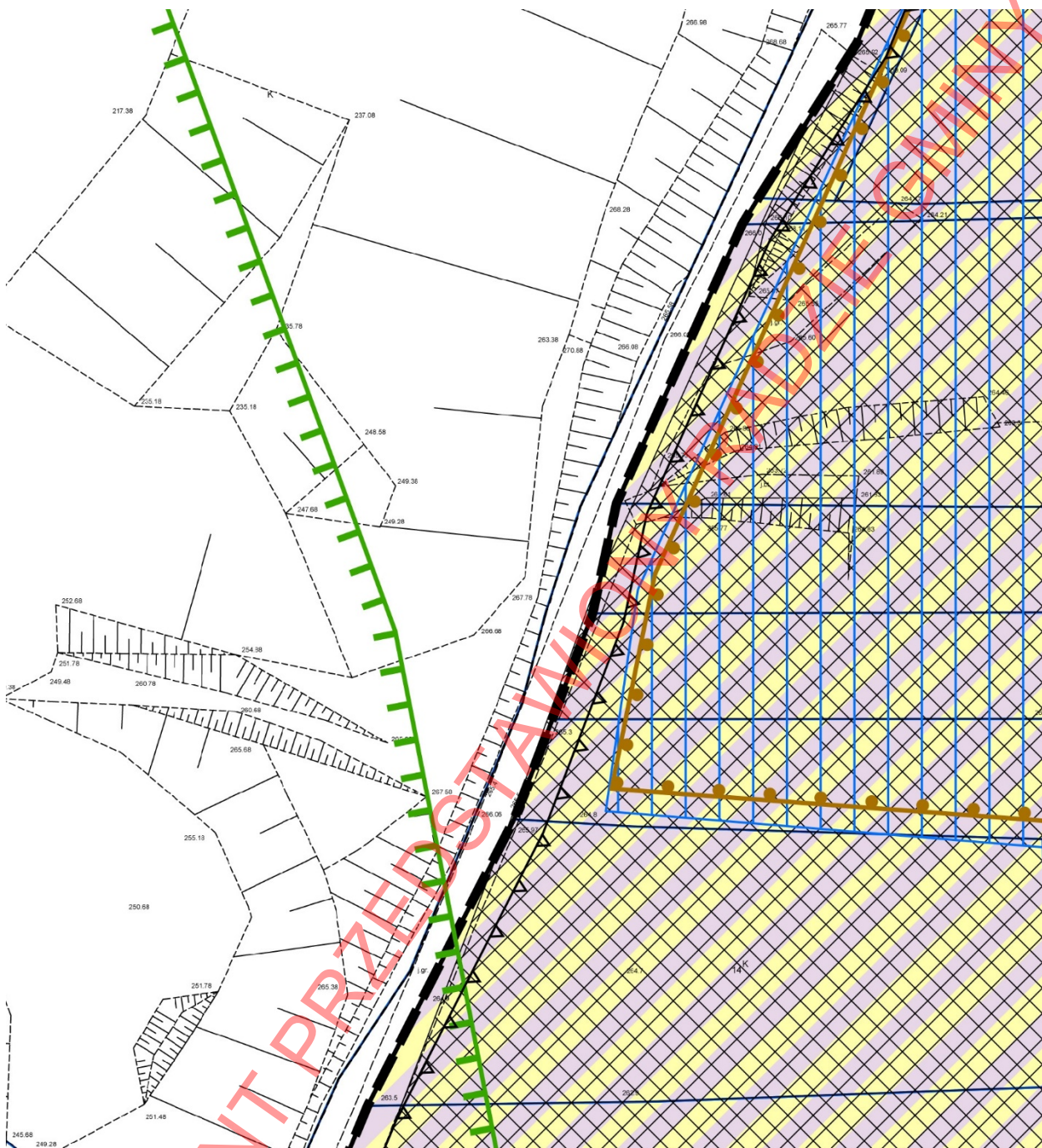
AROWANIA

DOKUMENT PRZEDSTAWIONY RADZIE GMINY

## AROWANIA

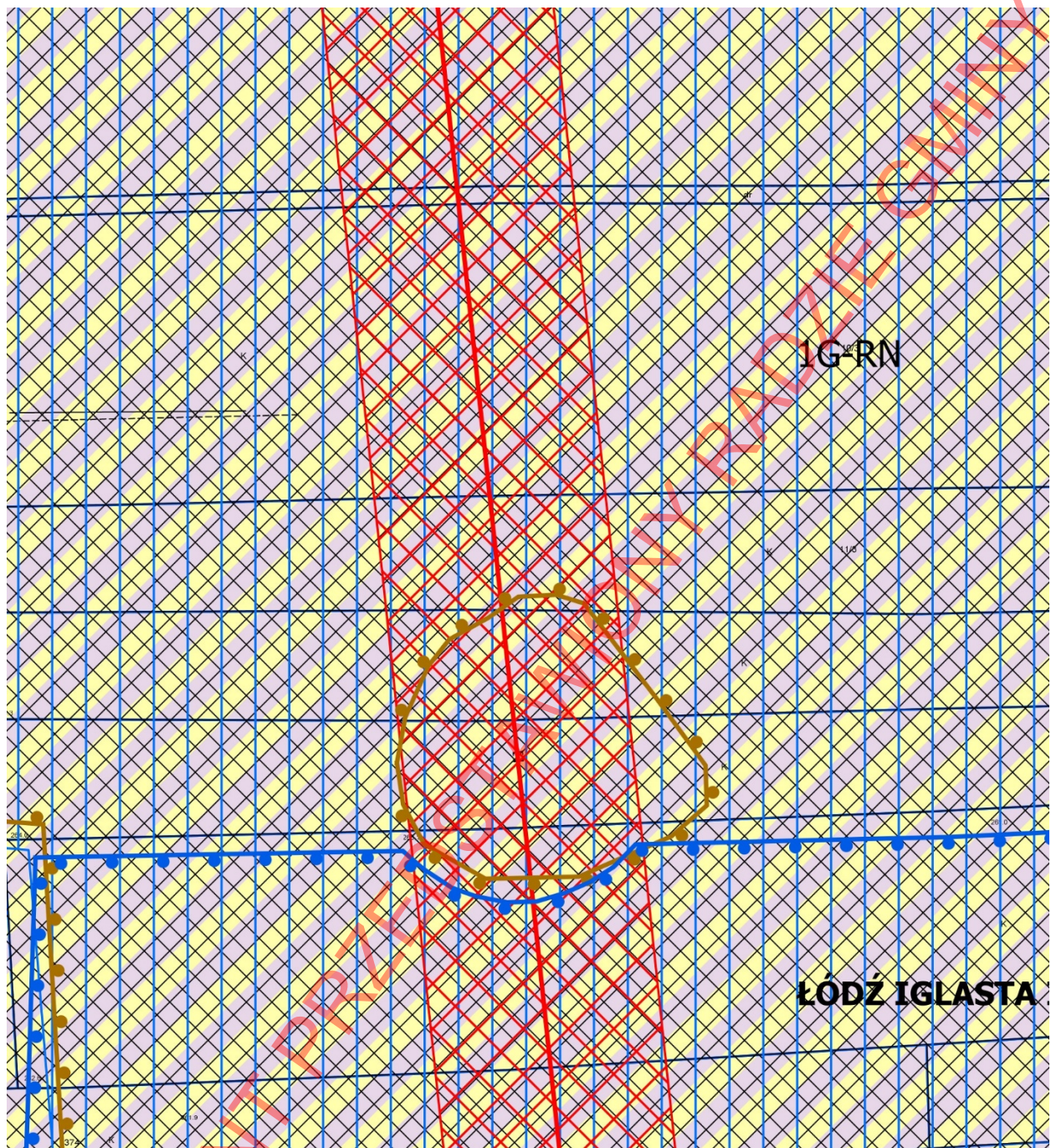


## Obszar 31



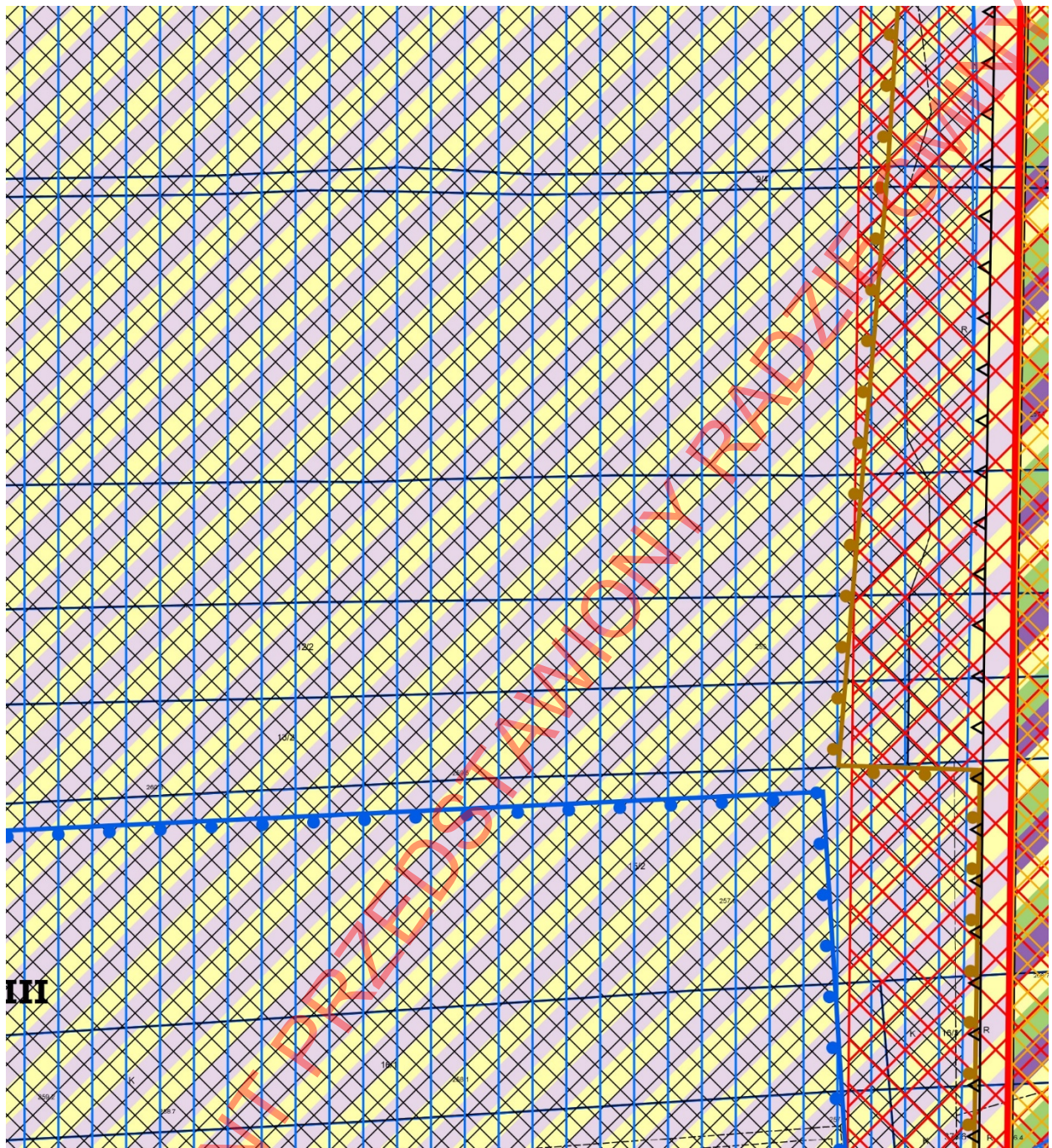


Obszar 32



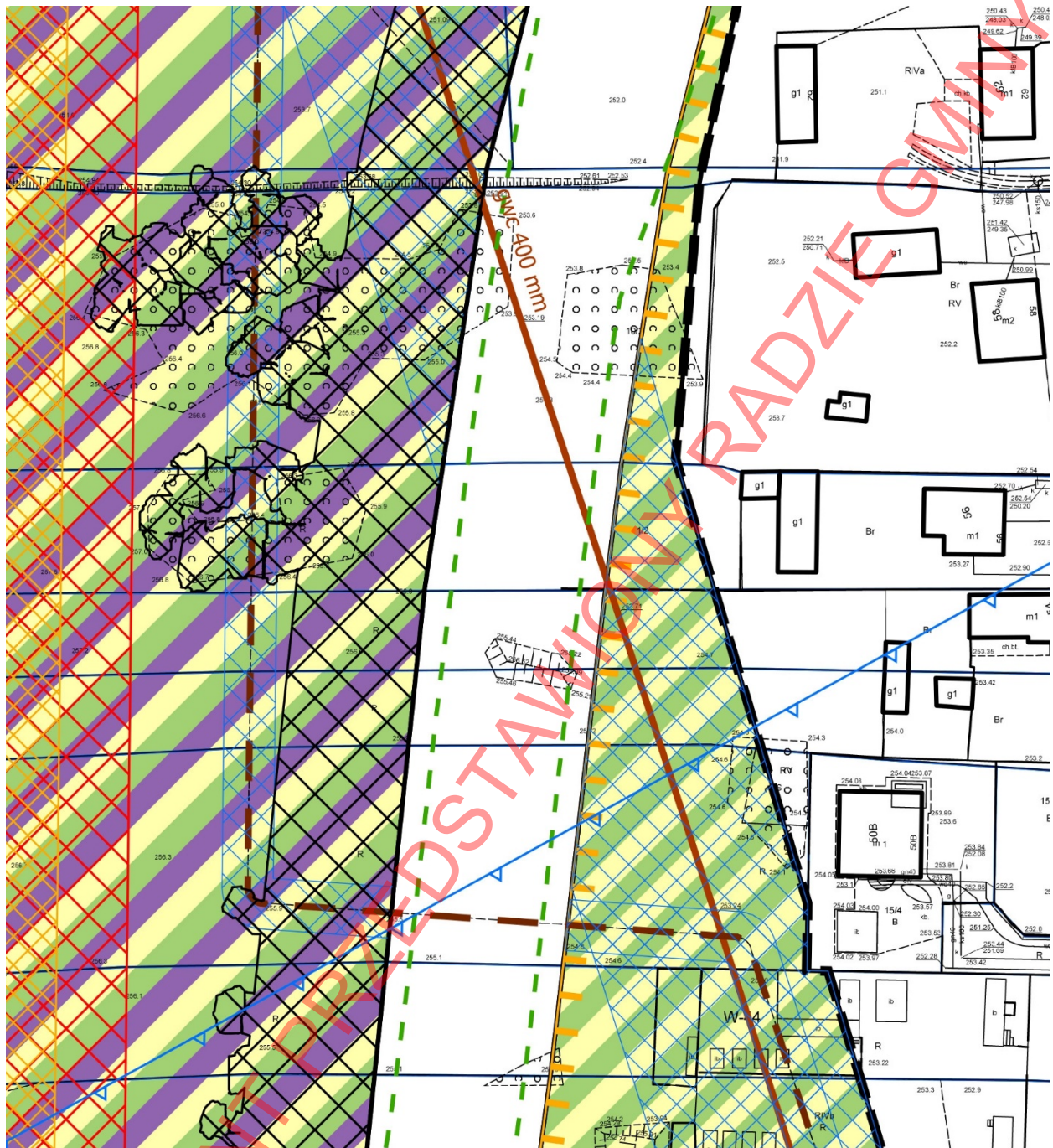


## Obszar 33

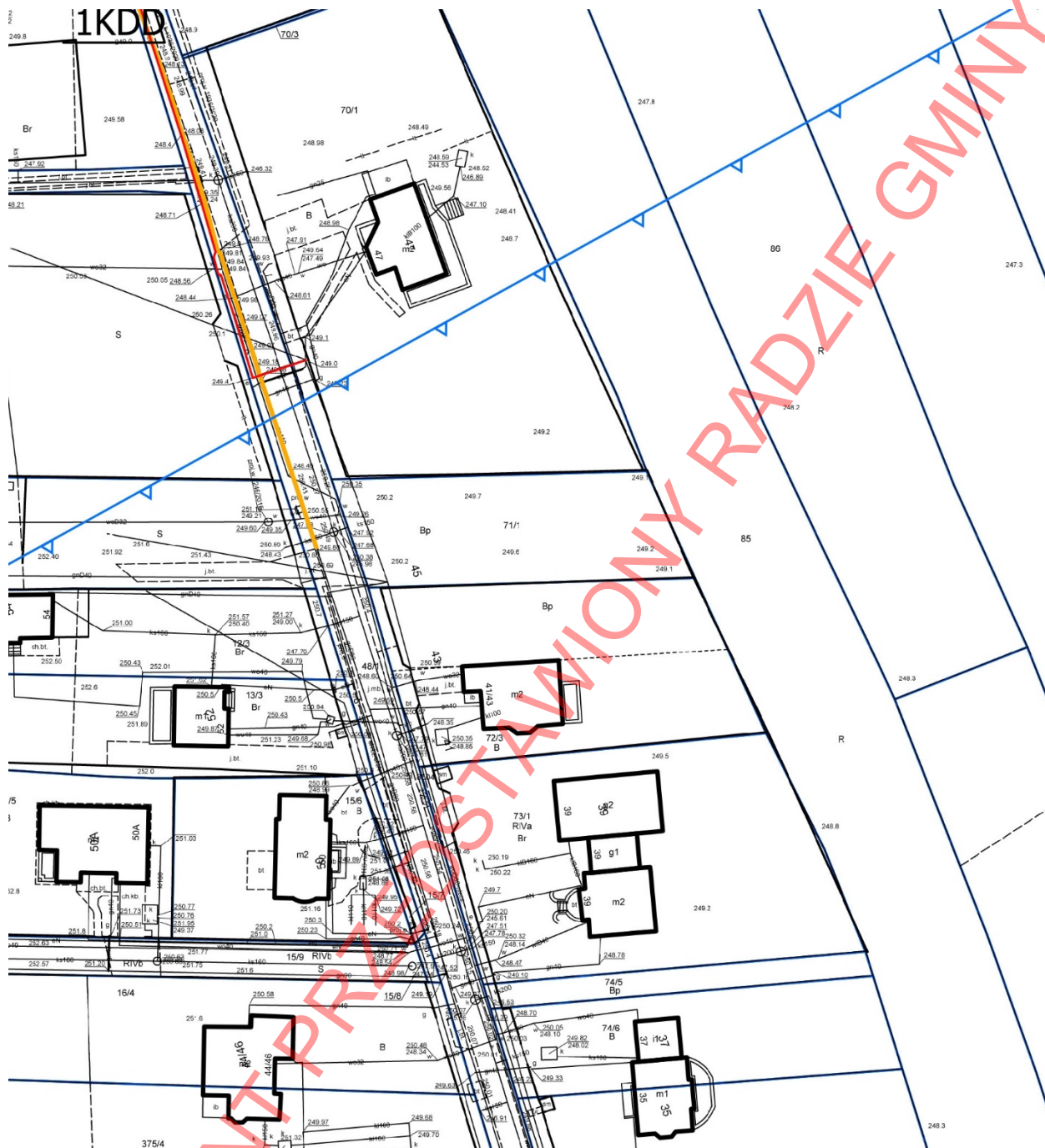




# Obszar 34



# Obszar 35







LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻI ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZANA LINIA ZABUDOWY



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDO NATURALNEJ



TEREN GÓRNICZWA I WYDOBYCIA LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDO



TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ



TEREN DROGI GŁÓWNEJ



TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

#### WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



OBSZAR GÓRNICZY ŁÓDŹ IGLASTA VI C



TEREN GÓRNICZY ŁÓDŹ IGLASTA VI C



ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA III



ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA IV



ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA VI



TERENY ZREKULTYWOWANE



STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGU

**W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TI**



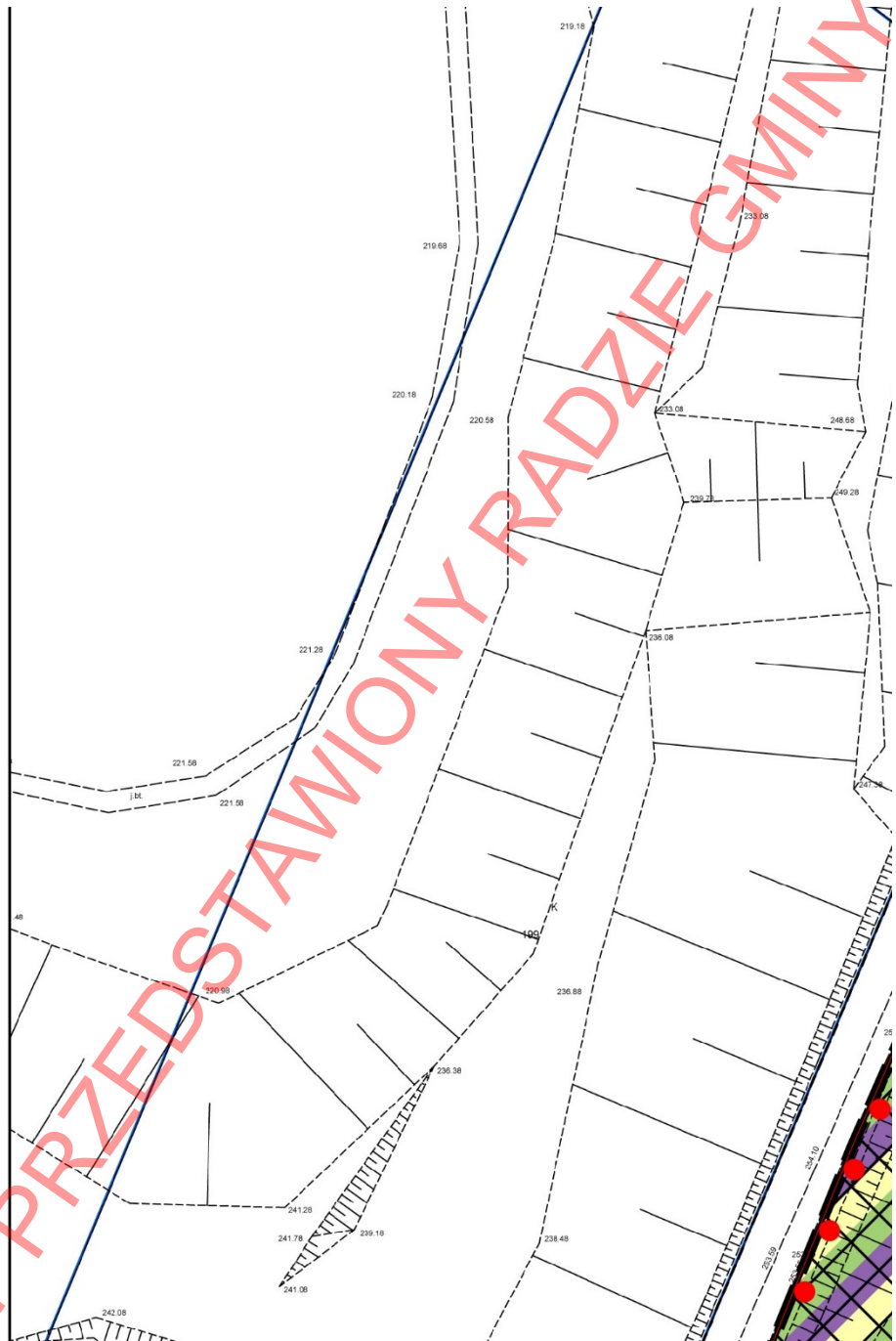
## Obszar 37

WYCH ZASADACH

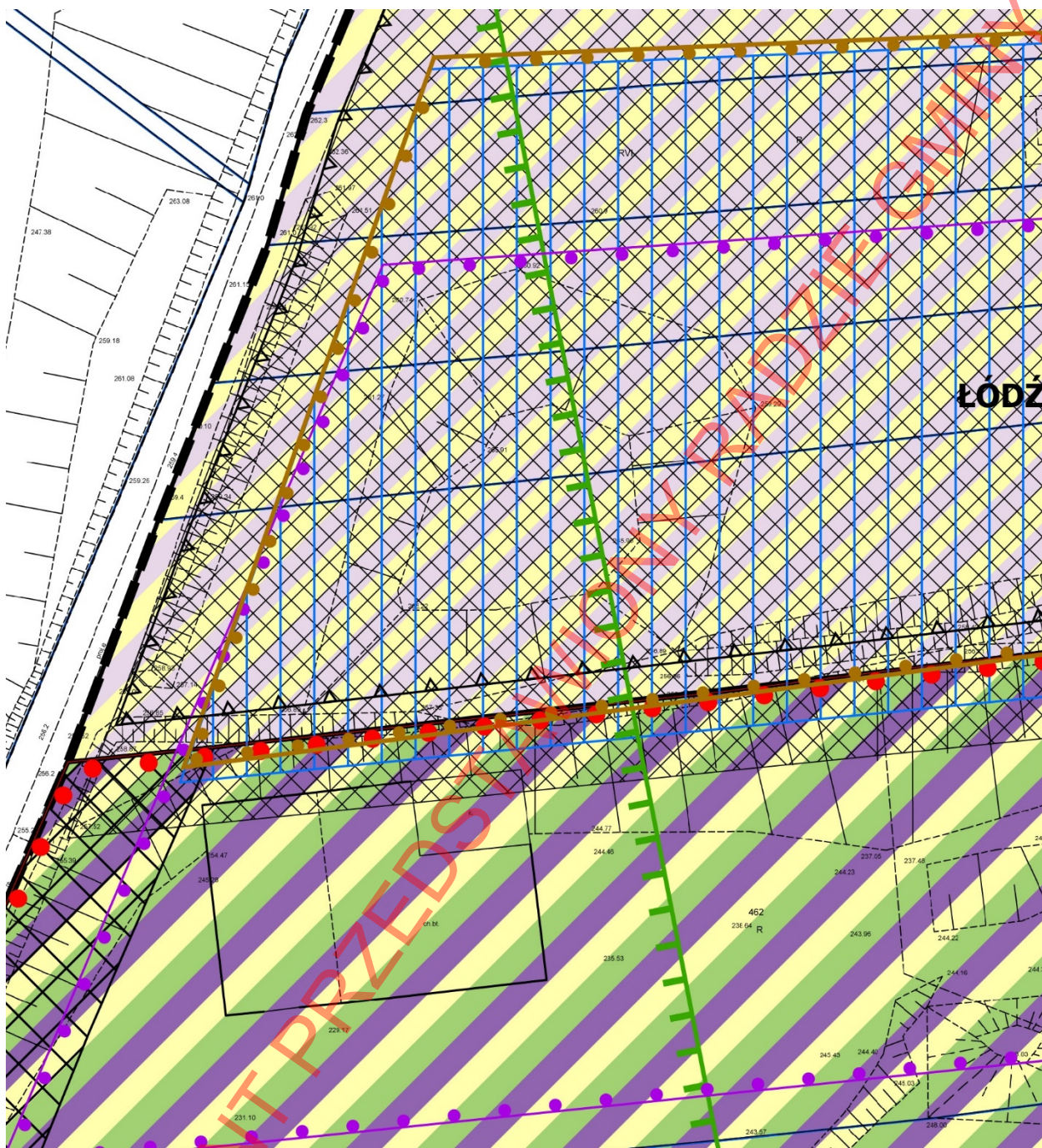
WY LUB ZIELENI

WY

FRFNÓW

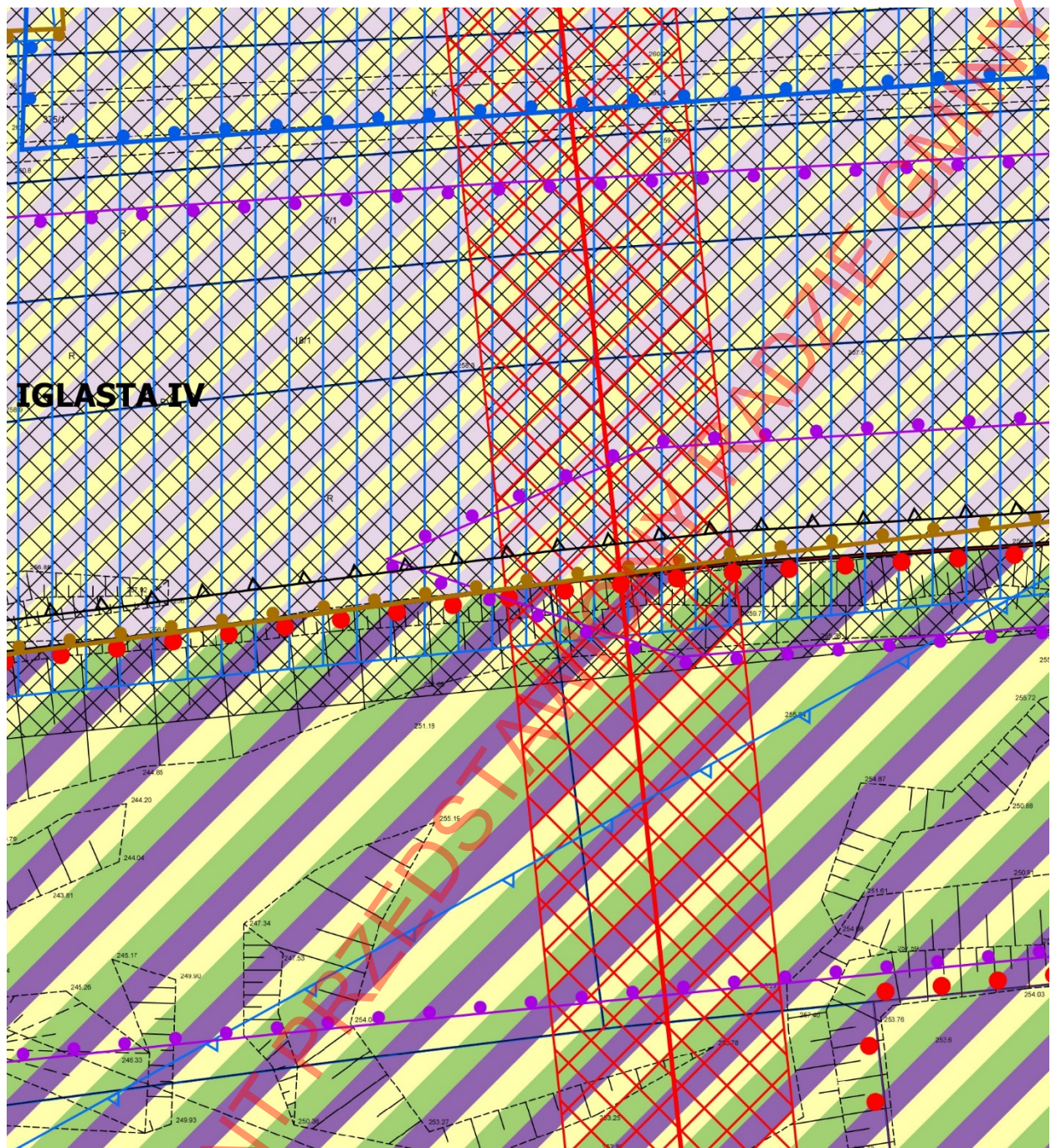


## Obszar 38



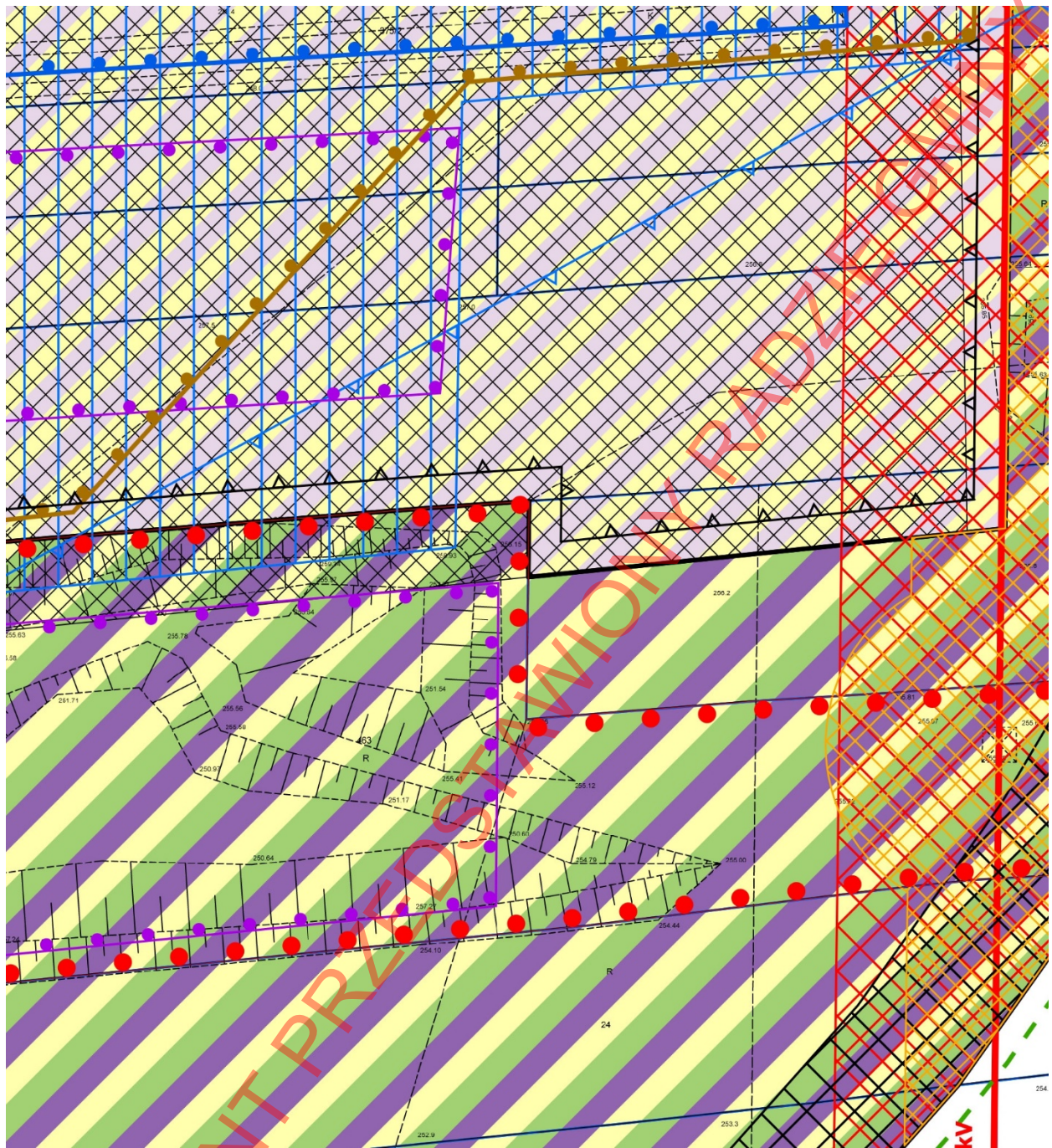


Obszar 39



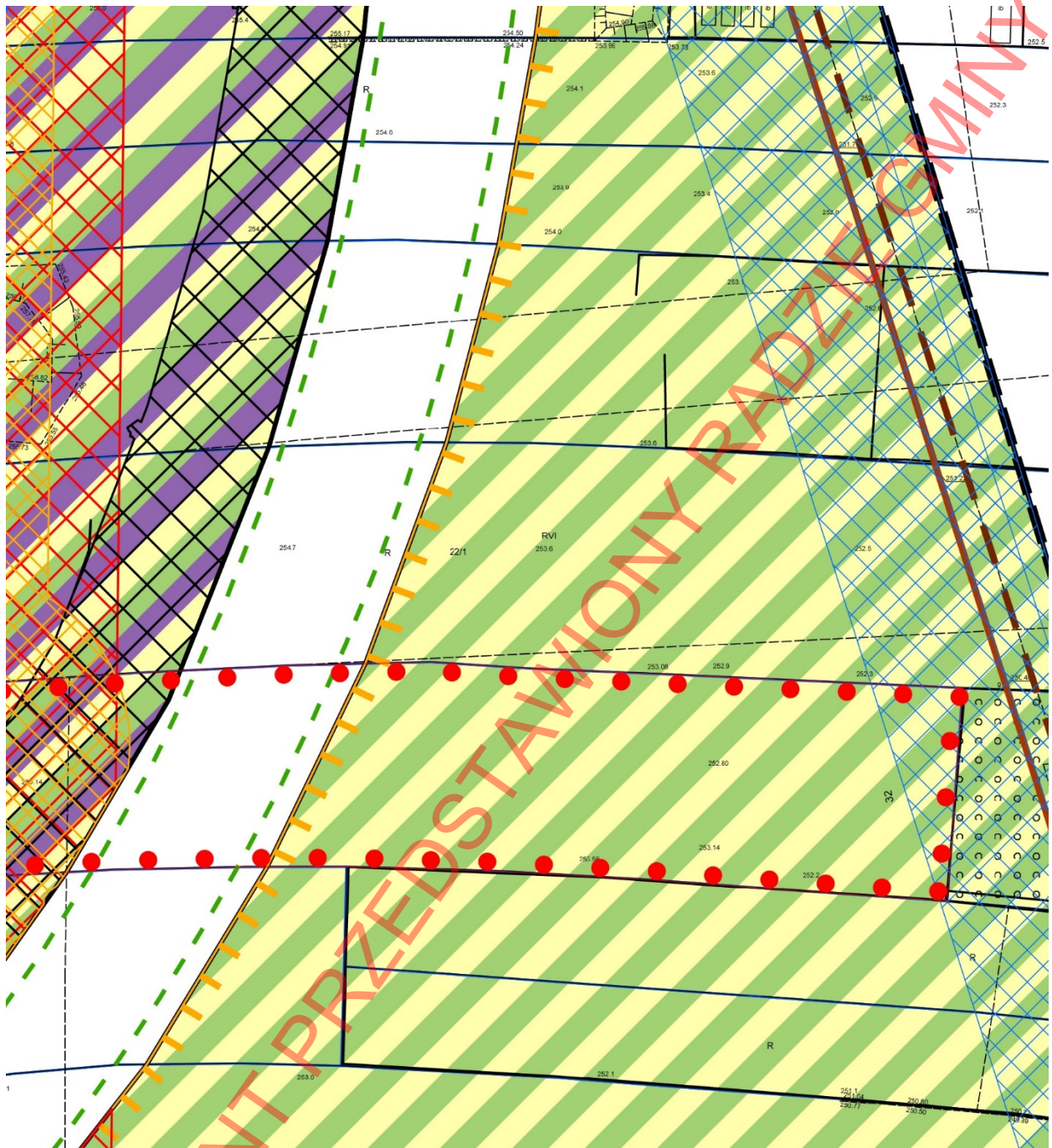


## Obszar 40

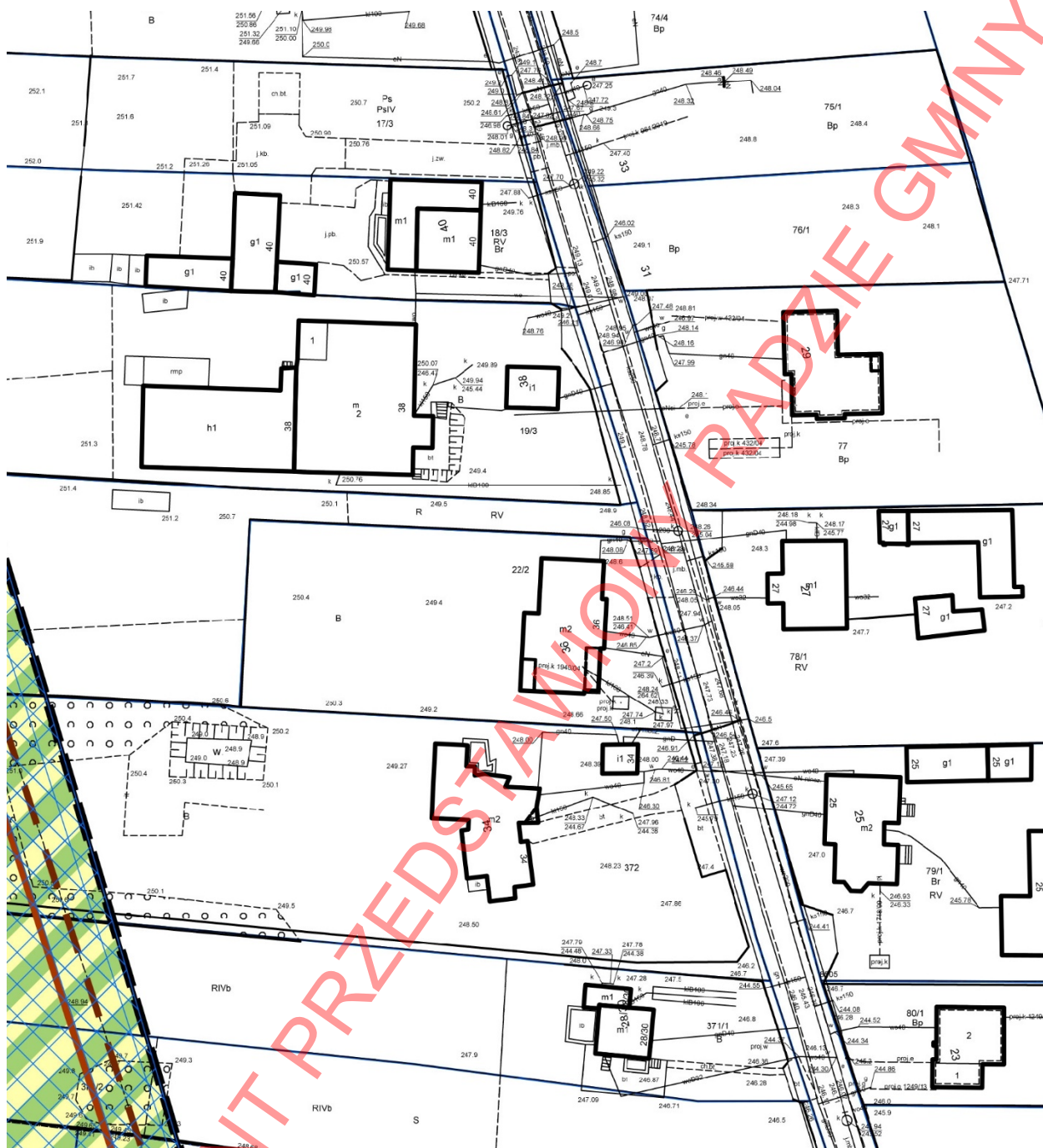




## Obszar 41



# Obszar 42





**ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU**

STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGII  
STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZACJI HAŁD I NASYPÓW



STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE



STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE ORAZ STREFA WOLNA OD IN  
TOWARZYSZĄCEJ PANELOM FOTOWOLTAICZNYM POD NAPOWIETŁ  
ELEKTROENERGETYCZNĄ 220 kV



STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA



GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD  
PODZIEMNYCH NR 403 - ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZĘZINY -  
REYMONTOWSKIE



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV



ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15kV



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



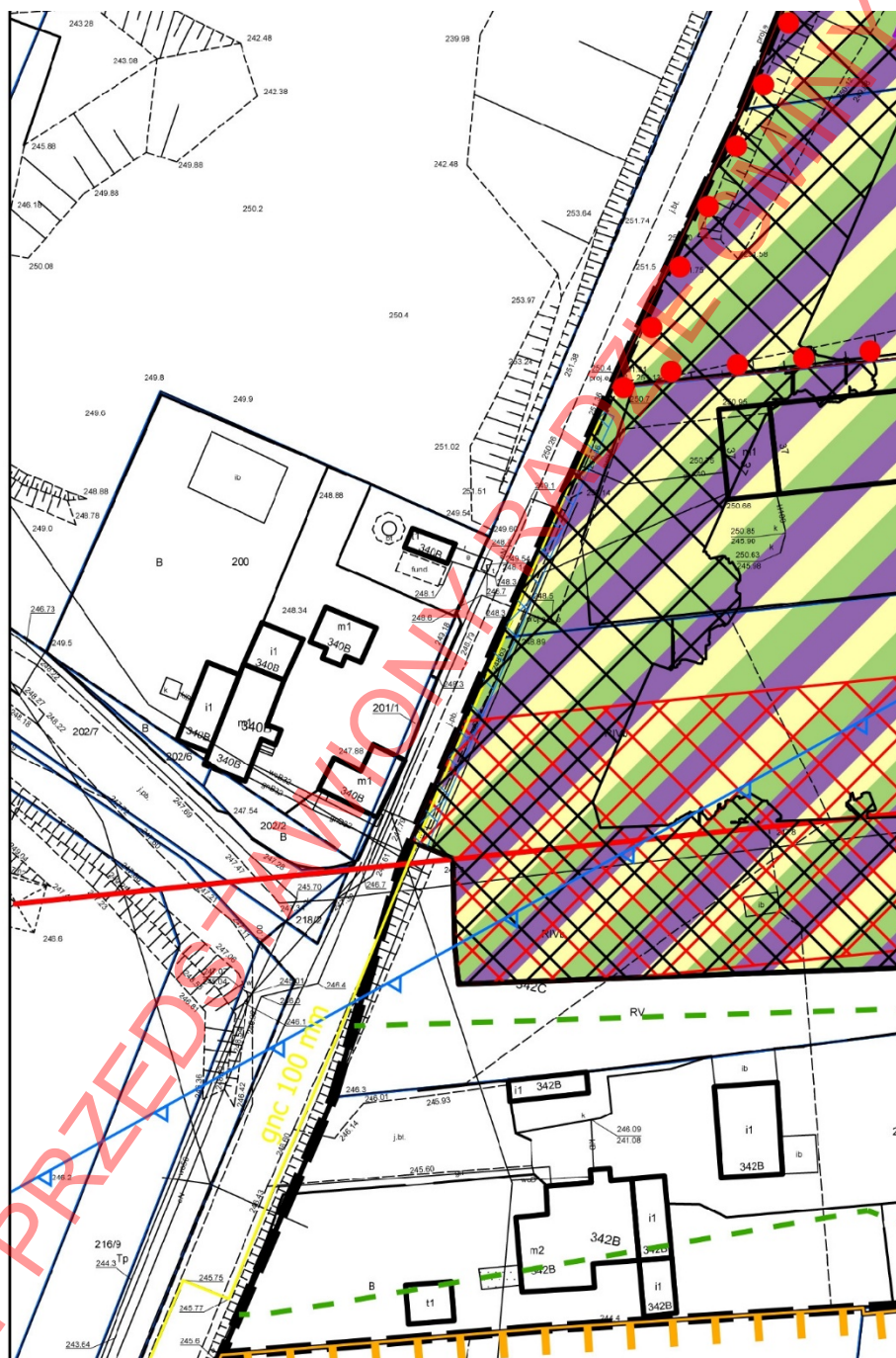
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

## Obszar 44

ETYCZNYCH ORAZ

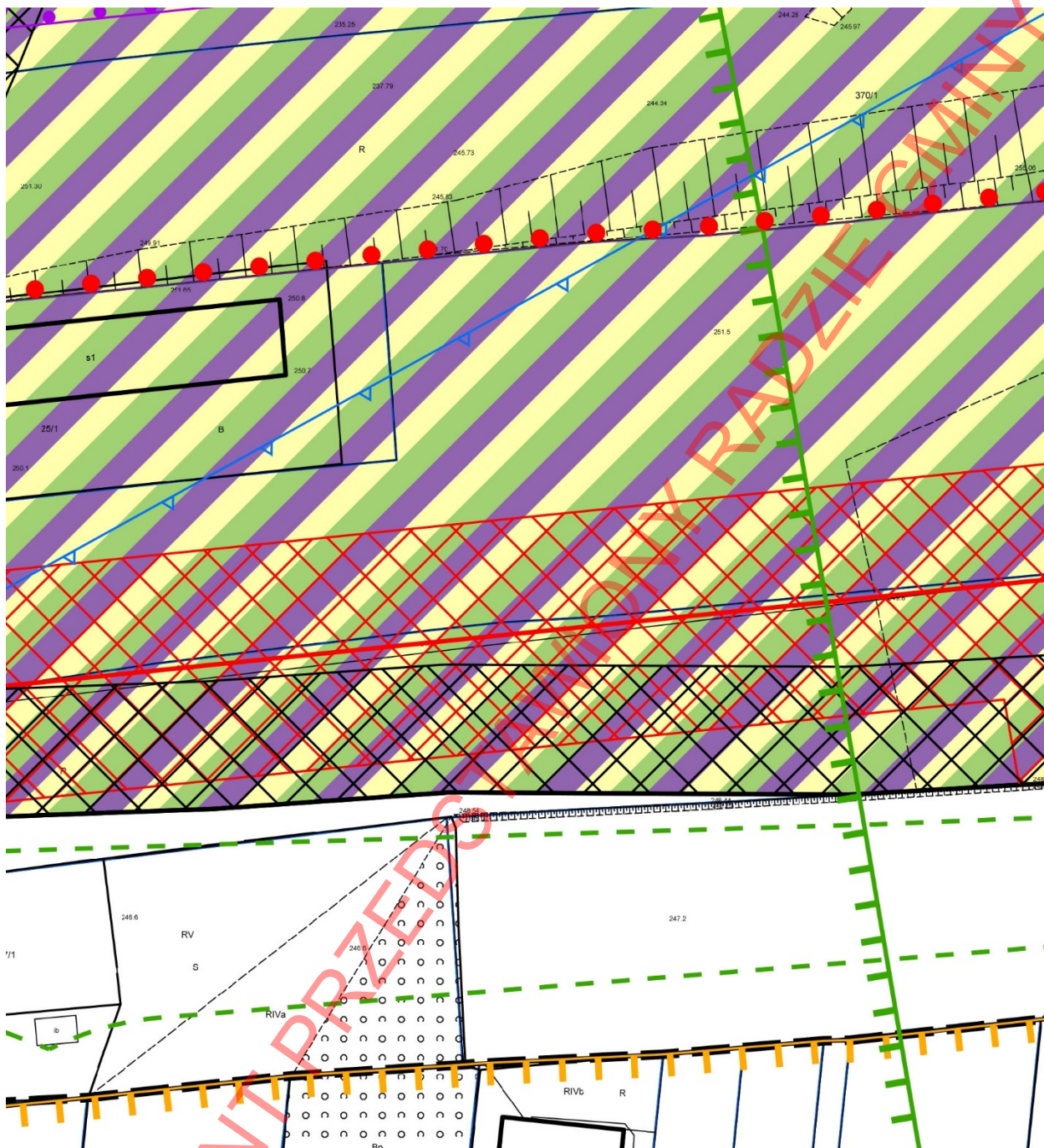
FRASTRUKTURY  
RZNĄ LINIĄ

- LIPCE



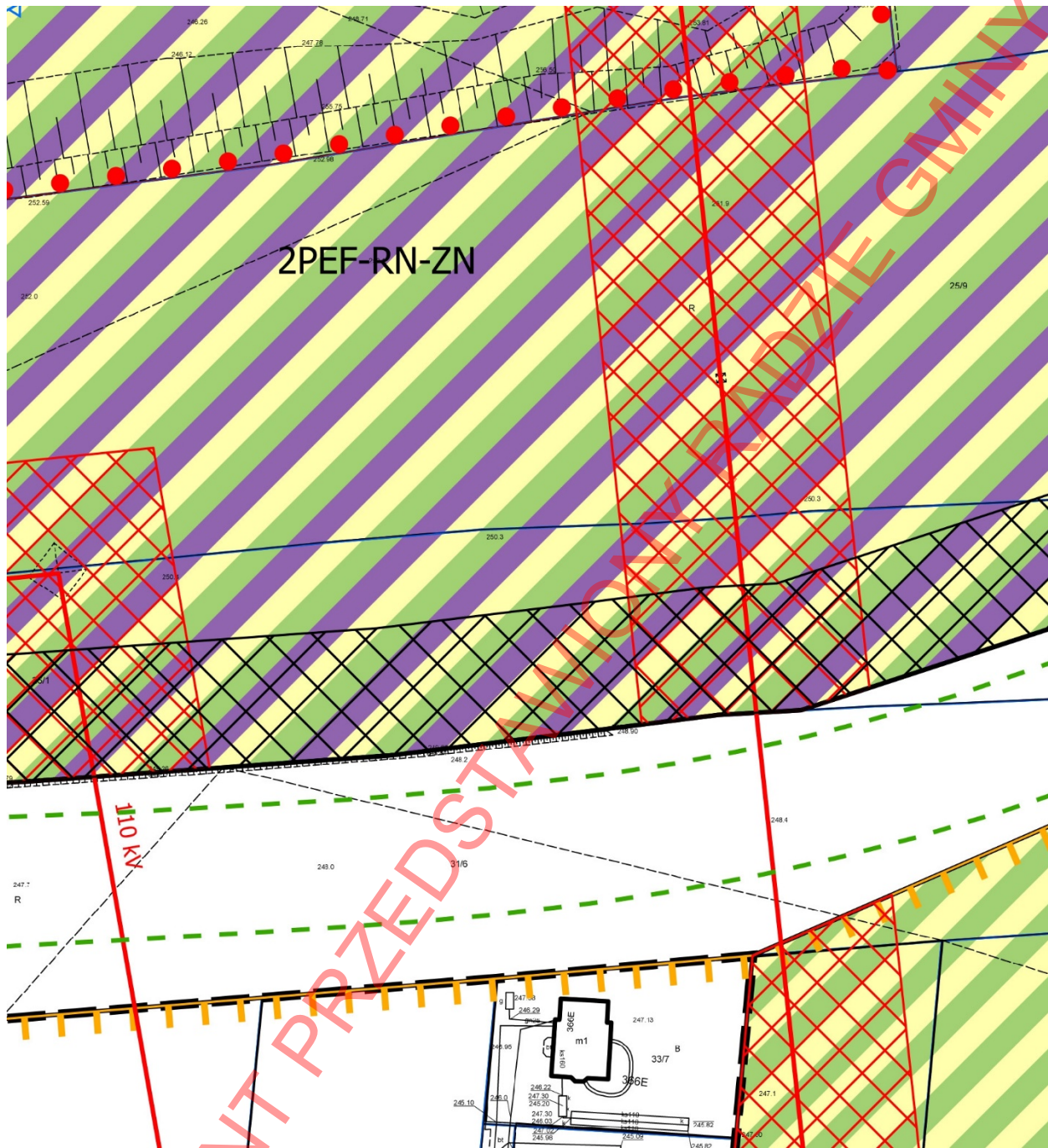


## Obszar 45



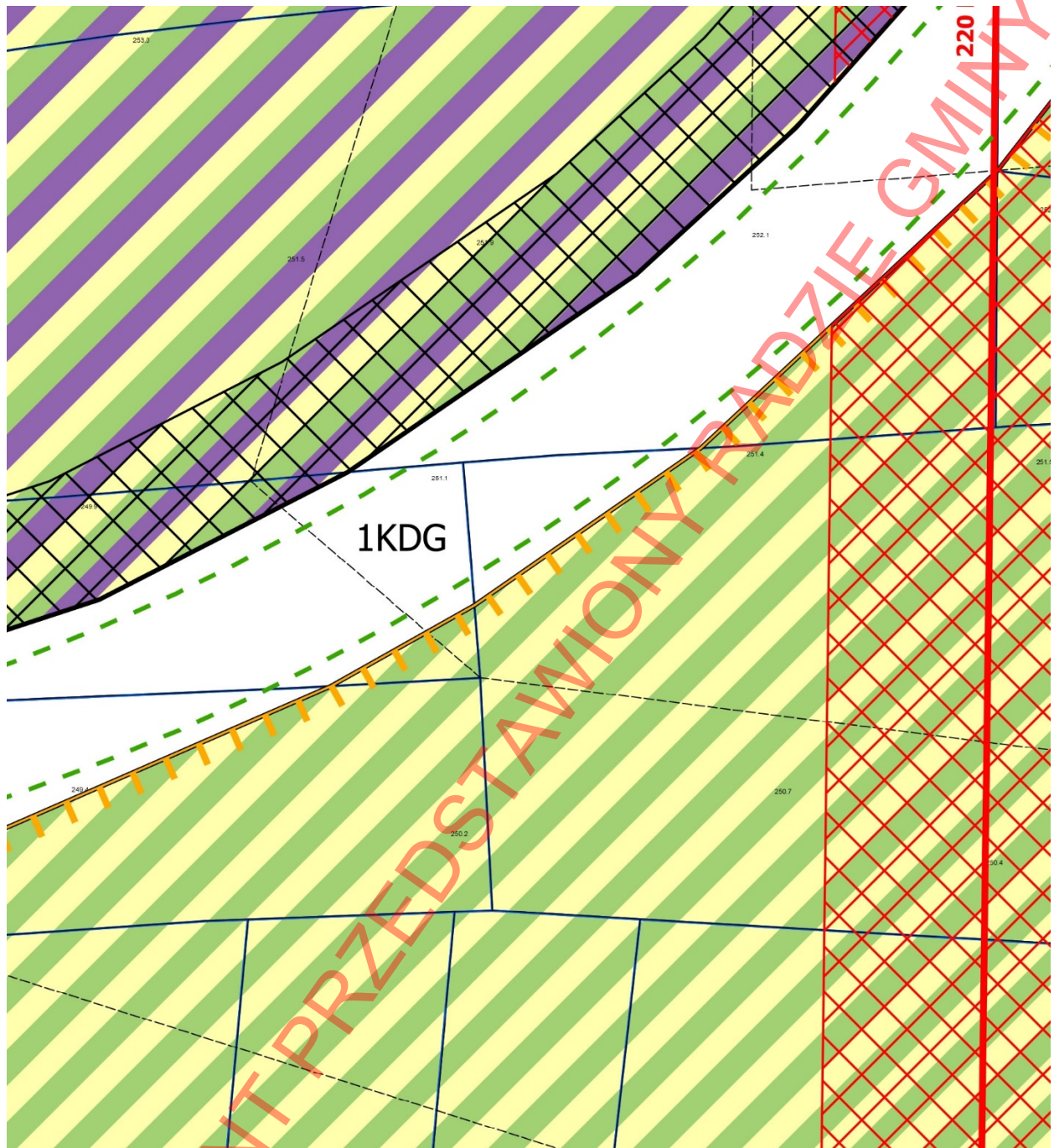


## Obszar 46





Obszar 47

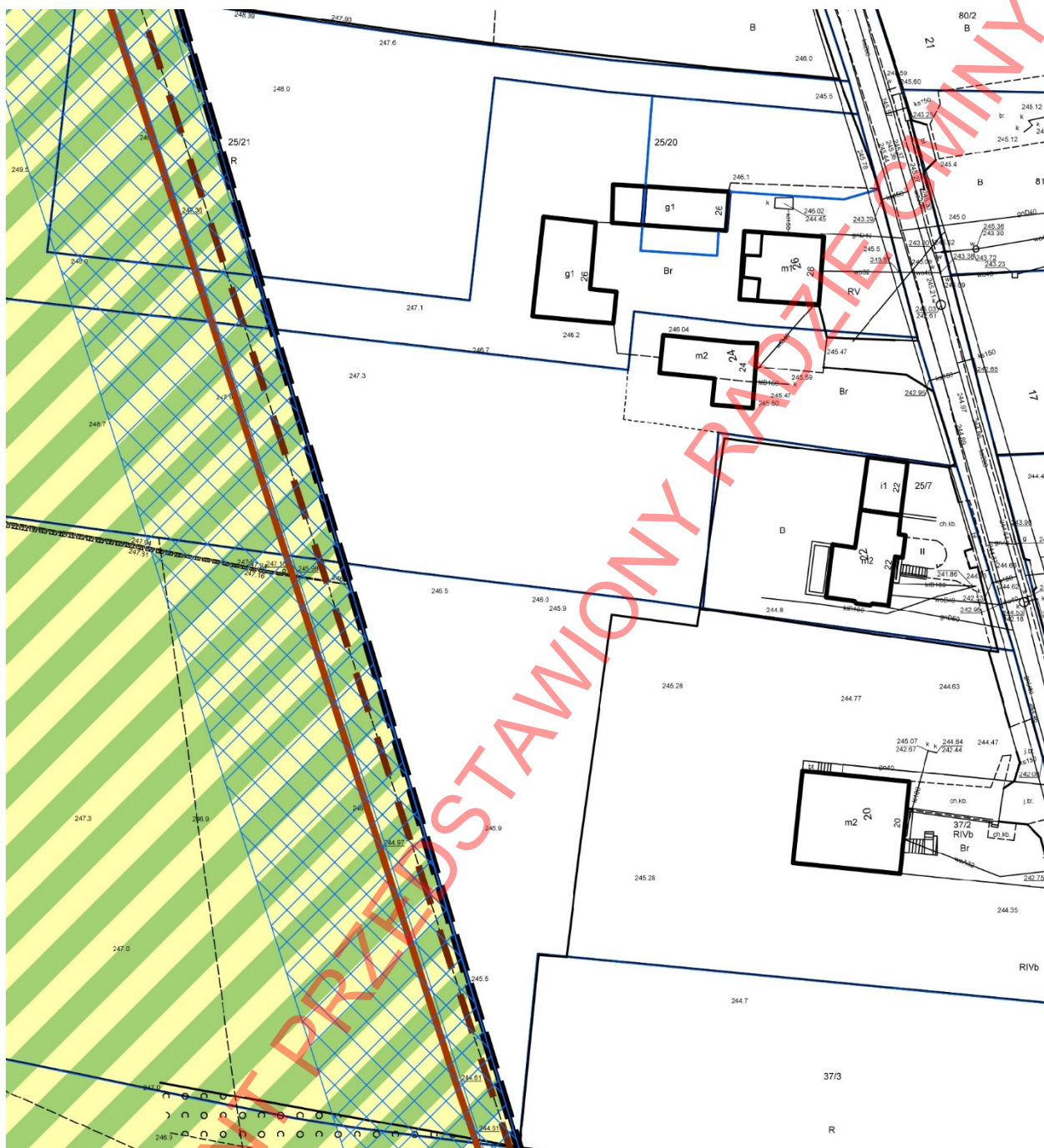


## Obszar 48





## Obszar 49







## Obszar 51

J 500 MOP

D IM.

m

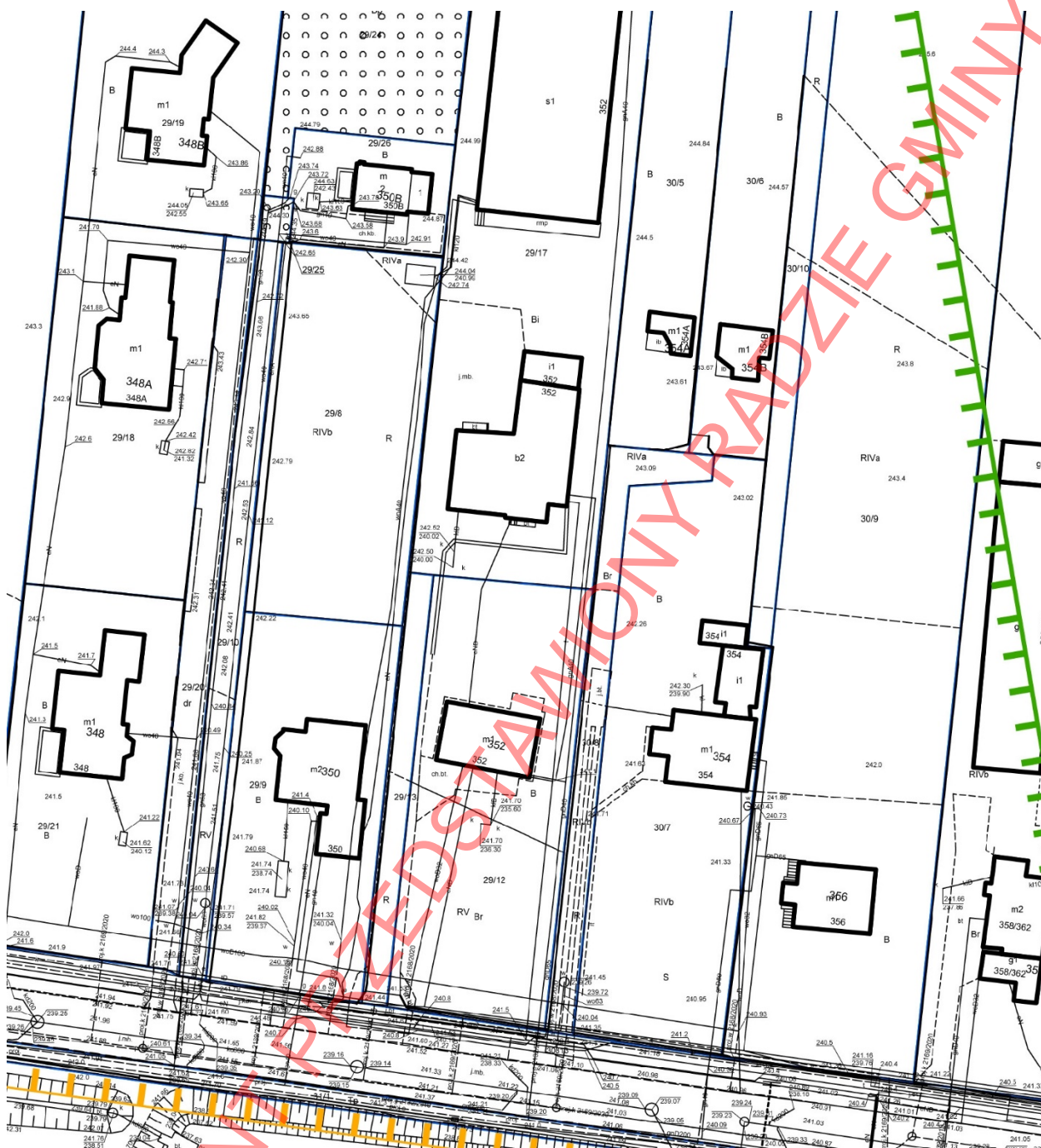
skala 1: 1000

chowiec z Łódzkiego

ZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI



# Obszar 52

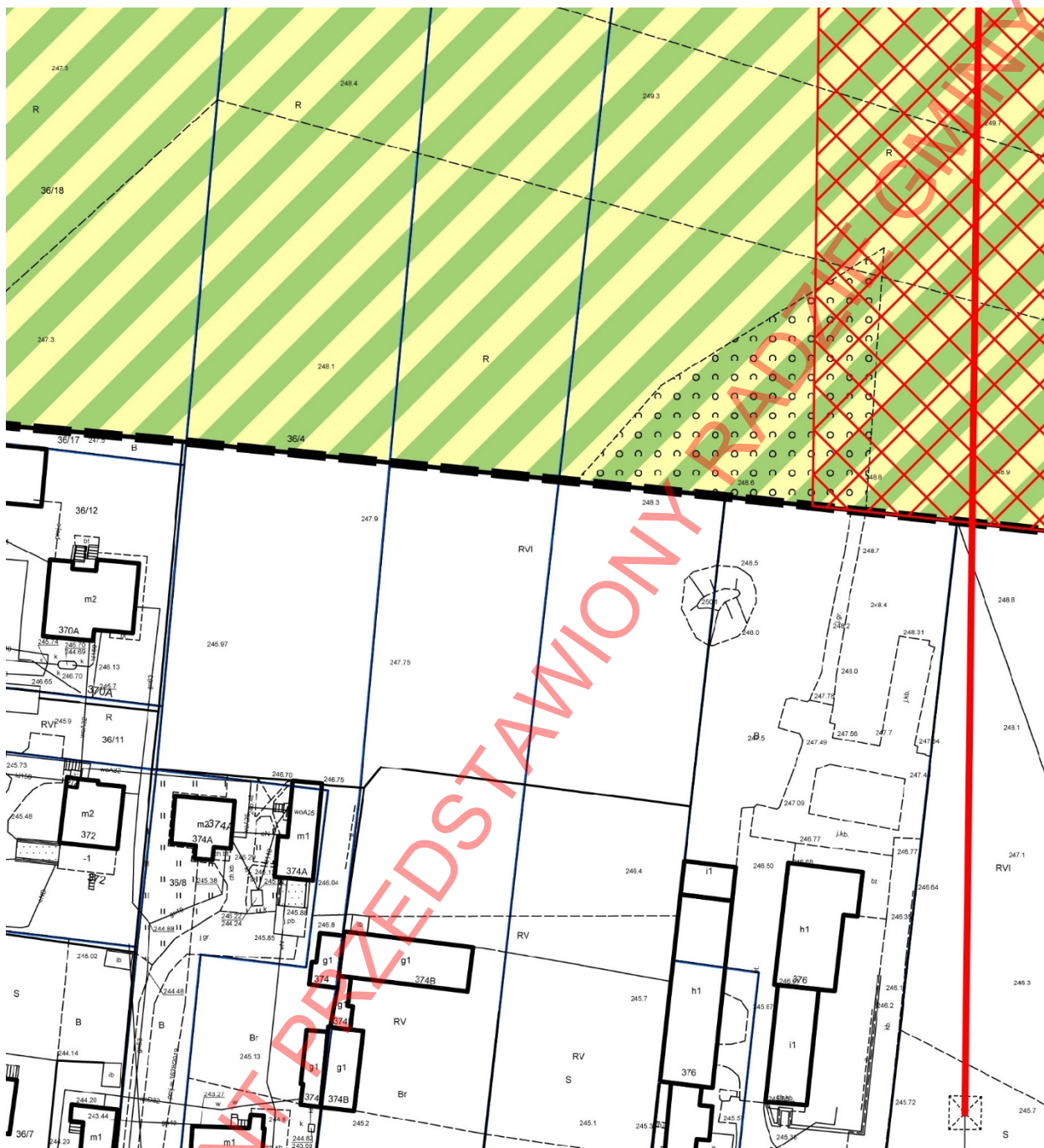




# Obszar 53

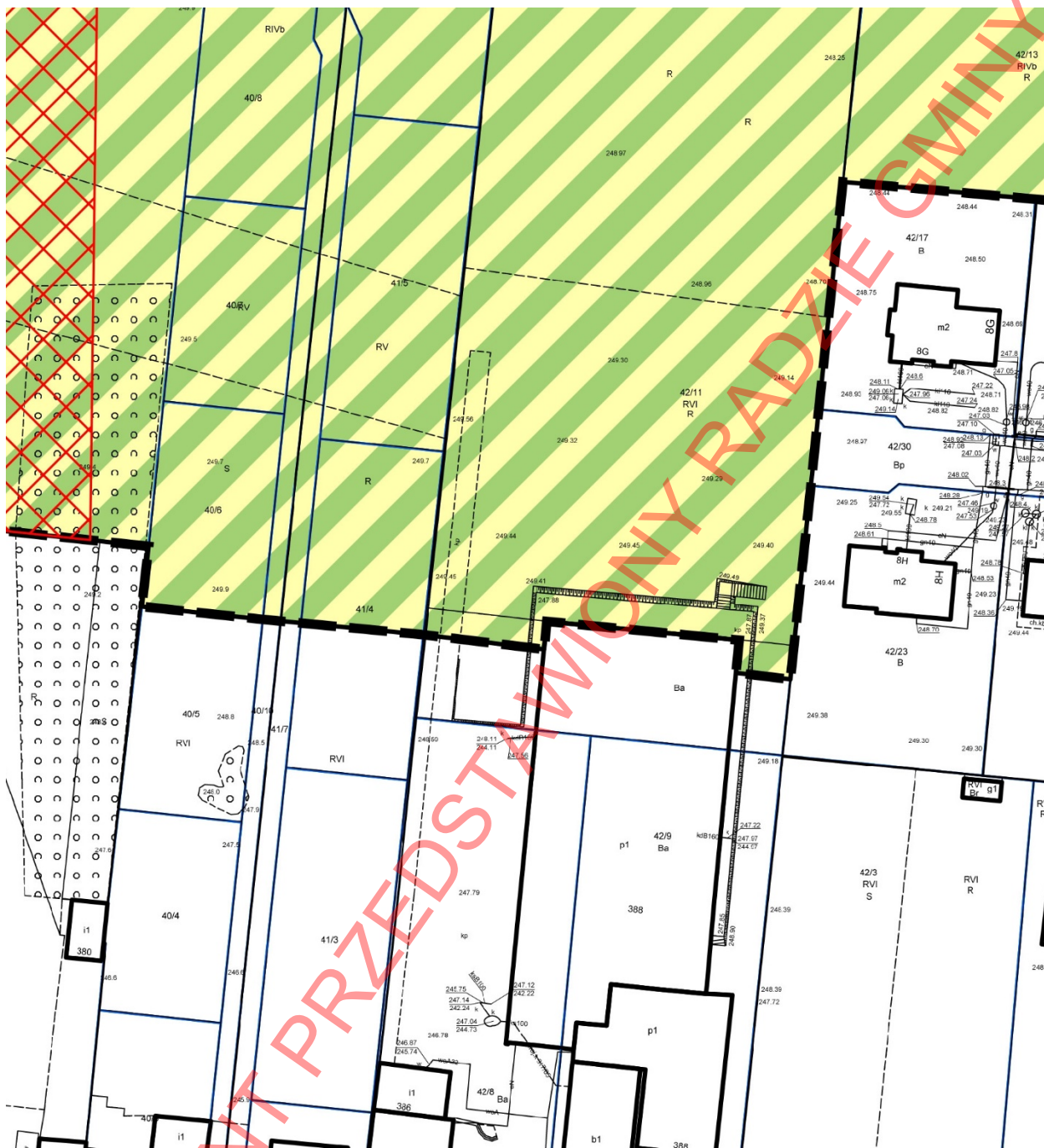


## Obszar 54





## Obszar 55







Załącznik nr 2 do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

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

W wyznaczonym terminie składania uwag tj. od dnia 1 września 2025 r. do dnia 29 września 2025 r. wpłynęły **4 uwagi spełniające wymogi formalne**. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwagi nie zostały uwzględnione.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

#### **Uwaga nr 1**

- wpłynęła 22 września 2025 r.,
- dotyczy działek nr 1/1 i 1/2, w obrębie W-44.

#### **Treść uwagi:**

*„W sąsiedztwie moich działek istnieje lub jest realizowana zabudowa jednorodzinna. Działka spełnia wymogi budowlane, drogę ul. Iglastą wyposażoną w media. Do mojego wcześniejszego wniosku dołączyłam zgodę na przyłącza od Zakładu Energetyki Zakładu Wodociągów i Kanalizacji. Działki były zakupione dla moich wnuków (21 i 23 lata) by mogli osiedlić się i uzyskać miejsce do zamieszkania.”*

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

#### **Uzasadnienie:**

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

Działki nr 1/1 i 1/2, w obrębie W-44, których dotyczy uwaga, znajdujące się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo).

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

#### **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 29 września 2025 r.,
- dotyczy działki nr 25/9, w obrębie W-44.

**Treść uwagi:**

„Dotyczy działki nr 25/9 obręb W-44 – aktualnie teren niezabudowany. Wnioskodawca planuje wykonać na terenie działki inwestycję na terenie 18252,7 m<sup>2</sup>, przeznaczając ją na teren zabudowy jednorodzinnej, wraz z urządzeniami budowlanymi i uzbrojeniem terenu, w tym budowę drogi dojazdowej, studni i kanalizacji lokalnej. Planowane jest zrealizowanie do 24 budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Projektowany zjazd z drogi publicznej z działki nr ewid. 21/1, identyfikator 106106\_9.0044.21/1, woj. Łódzkie pow. Łódź, gm. Łódź, obręb W-44, stanowiącej drogę publiczną.

Planowana inwestycja objęta jest wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy z dnia 1 marca 2024. Postępowanie, prowadzone za sygn. DPRG-UA-IX-6730.65.2024, pozostaje zawieszone w związku z procedowanym projektem planu miejscowego.

Przedmiotowa działka znajduje się w obszarze rekultywacji i realizacja zaplanowanej inwestycji pozwoli przywrócić ją do tkanki miejskiej z pożytkiem dla społeczności miejskiej. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, co uzasadnia zachowanie ładu przestrzennego i kontynuację funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej.

Planowane w opiniowanym projekcie przeznaczenie działki na tereny zielone odbędzie się z poważną szkodą dla właściciela, bowiem w praktyce teren ten będzie niemożliwy do racjonalnego zagospodarowania na cele prywatne. Teren ten utraci więc w istotnym stopniu swoją wartość i użyteczność.

Jednocześnie wykorzystanie działki zgodnie z opisanym powyżej zamierzeniem inwestycyjnym ponownie włączy przedmiotowy teren w tkankę miejską, zapewniając atrakcyjne lokale mieszkalne dla rodzin i spowoduje wzrost wartości nieruchomości. Jednocześnie planowana zabudowa – domki jednorodzinne, jedno- i dwukondygnacyjne nie stoją na przeszkodzie celom konsultowanego miejscowego planu.

W związku z powyższym wnoszę o przeznaczenie w ramach opiniowanego miejscowego planu terenu obejmującego działkę wnioskodawcy na cele budowlane – pod zabudowę jednorodzinną.”

Składająca wniosek w pkt. 7.2. dodała:

„Wnoszę o przeznaczenie w ramach opiniowanego miejscowego planu terenu obejmującego moją działkę na cele budowlane – pod zabudowę jednorodzinną.”

W pkt 7.3. wnosi o ustalenie:

- maksymalnego udziału powierzchni zabudowy (%) – 23,95 %,
- maksymalnej wysokości zabudowy (m) – 10 m,
- minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej (%) – 48,95 %.

Do uwagi dołączono dwa załączniki graficzne obrazujące koncepcje zagospodarowania działki oraz pełnomocnictwo.

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Uzasadnienie:**



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

Działka nr 25/9, w obrębie W-44, której dotyczy uwaga, znajdująca się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo).

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

### **Uwaga nr 3**

- wpłynęła 29 września 2025 r.,
- dotyczy działki nr 26/1, w obrębie W-44.

#### **Treść uwagi:**

*„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składam następujące uwagi:*

- proszę o zlikwidowanie od północnej strony projektowanej drogi pasa oznaczonego na projekcie czarną kratką – w legendzie opisanego jako strefa ograniczeń w zabudowie,*
- wnioskuję o określenie działki 26/1 jako terenu aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości, terenu obsługi komunikacji, ewentualnie terenu zabudowy zagrodowej i zabudowy związanej z rolnictwem.*

*Działka nr 26/1 graniczy bezpośrednio z działkami, na których w tej chwili jest budownictwo mieszkaniowe połączone ze świadczeniem usług i produkcji. Przyjąć należy, że potencjalnie należąca do mnie nieruchomość również mogłaby zostać wykorzystana w celach wykonywania usług lub prowadzenia innej działalności. Projektowany MPZP obejmuje w przeważającej części teren na którym prowadzone są różnego rodzaju działalności w tym działalność górnicza. Bardzo bliskie położenie terenów górniczych i ciągły ruch ciężarówek wyklucza w zasadzie rozwój budownictwa mieszkaniowego. Planowany dojazd do autostrady dodatkowo pogłębi ten problem. Tym niemniej możliwe byłoby wykorzystanie tego terenu nie tylko rolniczo, tym bardziej, że tak duża intensywność ruchu samochodowego (droga + kopalnie) wyklucza w zasadzie, a na pewno bardzo ogranicza działalność rolną, w tym specjalne działy produkcji rolnej. Chciałabym nadmienić, że działki po przekątnej (nr 216/9 i 216/10), które w obowiązującym MPZP (plan nr 58 Telefoniczna, Giewont, Rysy, Dębowskiego, Hyrna, Pomorska, do terenu kolejowego) są terenem usługowym, zostaną w całości zajęte pod planowany dojazd do autostrady. Projektodawca planu nr 58 widział więc potrzebę uwzględnienia takiej możliwości działalności. Budowa tej drogi zmieni strukturę funkcjonalno-przestrzenną tego terenu i niejako oddzieli część mieszkalną od części górniczo - przemysłowej. Dodatkowo należy wspomnieć, że kopalnia piasku Stoki działa od kilkudziesięciu już lat (co najmniej 70) i po wyczerpaniu zasobów będzie musiała być rekultywowana, co nie będzie okresem krótkotrwałym, a będzie w dalszym ciągu warunkowało charakter terenów przyległych.*

*Dlatego też wnoszę jak na wstępie i proszę o pozytywne rozpatrzenie proponowanych zmian.*

*Jednocześnie chciałabym nadmienić, że istotą uwag wnoszonych do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu jest - zgodnie z art. 18 ust. 1 u.p.z.p. - zakwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie tego aktu. Wystarczającym warunkiem uznania wniesionego pisma za uwagę w rozumieniu art. 18 ust. 1 u.p.z.p. jest tylko kwestionowanie ustaleń przyjętych w projekcie planu i żądanie dokonania w nim zmian, przy czym uwagi do projektu planu mogą dotyczyć zarówno treści merytorycznej planu, jak i formy jego ustaleń (por. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 7 czerwca 2018 r., IV SA/Po 150/18, LEX nr 2520361).*

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Uzasadnienie:**

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

Działka nr 26/1, w obrębie W-44, której dotyczy uwaga, znajdująca się w granicach obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu, zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo).

Dopuszczenie możliwości realizacji zabudowy (związanej z terenem aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości lub terenem obsługi komunikacji lub terenem zabudowy zagrodowej i związanej z rolnictwem) stoi w sprzeczności z ustaleniami Studium. Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona obszarów dopełniających system przyrodniczy miasta, pełniących rolę klimatyczno-biologiczną, w tym przypadku ochrona terenów otwartych, niezabudowanych.

Strefa ograniczeń w zabudowie, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych, została wskazana od terenu projektowanego korytarza drogowego, w celu ochrony walorów krajobrazowych – widok od strony przestrzeni publicznej.

**Uwaga nr 4**

- wpłynęła 29 września 2025 r.,
- dotyczy całego obszaru opracowania planu.

**Treść uwagi:**

*„W Rozdziale 2. planowanej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi dla części obszaru miasta położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej, znajduje się § 5, pkt. 1), w którym mowa jest o zabezpieczeniu korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej tzw. wschodniej obwodnicy Łodzi (WOŁ) i jej właśnie dotyczy mój komentarz. Chciałbym wyrazić poparcie dla budowy tej trasy, uzasadniając konieczność jej powstania, i to nawet nie ze względu na to, że Łódź potrzebuje kolejnej wschodniej obwodnicy ponad tę, którą stanowi już odcinek autostrady A1 biegnący na wschód od miasta. Fragment tej WOŁ może stanowić bowiem kontynuację ul. Aleksandra Puszkina na północ, przez tory kolejowe na odcinku między stacjami Łódź Niciarniana a Łódź Widzew. Taką właśnie trasę jeszcze wiosną*



2024 roku (tuż przed ostatnimi wyborami samorządowymi) Urząd Miasta Łodzi słusznie zapowiadał budować.

*Budowa takiego przejazdu przez tory konieczna jest z co najmniej paru względów:*

- 1) *obecnie ruch samochodowy (w tym ciężarowy) i rowerowy pomiędzy osiedlami Stoki, Sikawa i Nowosolna, a osiedlem Widzew Wschód, Janów i Olechów, odbywa się na dwóch przejazdach przez tory kolejowe, oddalonych od siebie o około 5 km: ulicami Niciarnianą i Transmisijną, stanowiąc gigantyczne obciążenie dla mieszkańców tych ulic i ich okolic.*
- 2) *obecnie ruch karetek pogotowia ratunkowego oraz przewozu pacjentów między placówkami medycznymi do i z Centralnego Szpitalu Klinicznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi, leżącego w obrębie kampusu Centrum Kliniczno-Dydaktycznego (CKD), odbywa się tymi dwoma wyżej wymienionymi przejazdami przez tory kolejowe. Dla przykładu, parę dni temu oddano do użytku w jego przestrzeniach Ponadregionalny Ośrodek Onkologii Dziecięcej. Tymczasem rozwój tego ośrodka odbywa się również w wymiarze dydaktycznym i egzaminacyjnym (patrz choćby na trwające właśnie budowy części dydaktycznej kampusu oraz Centrum Egzaminowania Standaryzowanego). Wszystkie te względy powodują, że zapotrzebowanie na dojazd do tego miejsca, zwłaszcza od strony autostrad A1 i A2, a więc od wschodu, południowego- i północnego-wschodu rośnie, dlatego konieczne staje się wybudowanie bezpośrednich połączeń do CKD z tych stron, których żadne alternatywne trasy, jak np. potencjalnie biegnąca na zachód od ul. Niciarnianej, rozważana tzw. Trasa Konstytucyjna, zapewniająca tylko kolejny dojazd (przez obecne tereny parkowe) z południowego-zachodu, nie obsłuży, natomiast właśnie WOŁ byłaby elementem umożliwiającym szybszy dojazd do CKD z autostrad i z południowo-wschodniej strony miasta.*
- 3) *trasa taka stanowiłaby szlak komunikacyjny spinający tereny miasta położone na północ od wyżej wymienionego fragmentu torów kolejowych (tzw. Henryków) z jedynym dworcem kolejowym w okolicy, a więc stacją Łódź Widzew, co uczyniłoby okoliczne działki atrakcyjnymi terenami mieszkalnymi ze względu na łatwość dotarcia do istniejącego już dworca kolejowego, co zaś w konsekwencji ograniczyłoby presję suburbanizacyjną, a więc wpisywałoby się w działania zmierzające do tzw. „rozwoju miasta do wewnątrz” oraz ograniczania zjawiska „rozlewania się miasta”, a więc postulatów z obowiązujących dokumentów strategicznych miasta („Strategia przestrzennego rozwoju Łodzi 2030+” - jako załącznik do uchwały Nr IX/236/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 listopada 2024 r.). Umożliwiłoby to jednocześnie realizację miejskiego celu demograficznego (a więc zatrzymanie jego depopulacji) oraz poprzez zwiększenie liczby podatników w jego obrębie, także realizację celu finansów publicznych (a więc zmniejszenie jego długu finansowego).”*

**Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zbieranie uwag stanowi jedną z form konsultacji społecznych. Wątki poruszane w złożonej przez interesariusza uwadze stanowią w istocie komentarz do ustaleń projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Złożona uwaga nie zawiera postulatu zmiany ustaleń projektu planu miejscowego i z tego względu nie może zostać uwzględniona.

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**

Załącznik nr 3 do uchwały nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2025 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- budowa dróg publicznych,
- budowa drogi dla pieszych i rowerów,
- wyposażenie terenów dróg publicznych w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja rowów drogowych odwadniających,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową.

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 ..... 2025 r.

Załącznik4.gml



**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

## UZASADNIENIE

### **do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr II/40/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 maja 2024 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 55,8 ha, znajduje się w północno-wschodniej części miasta na terenie Mileszki. Obejmuje on tereny otwarte, częściowo wykorzystywane dla eksploatacji złóż kopalin, stanowiące obszary dopełniające system przyrodniczy miasta, pełniące rolę klimatyczno-biologiczną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna koncentruje się tuż poza granicami obszaru projektu planu – wzdłuż ul. Iglastej i ul. Pomorskiej.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od zachodu: ul. Arniki;
- 2) od północy: skrzyżowanie ulic Arniki i Iglastej;
- 3) od wschodu: ul. Iglasta oraz granica wyznaczonej w obowiązującym Studium jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O – tereny otwarte”;
- 4) od południa: granica wyznaczonej w obowiązującym Studium jednostki funkcjonalno-przestrzennej „O – tereny otwarte”.

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

Celem planu jest zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta, ochrona udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego oraz zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej wschodniej obwodnicy Łodzi, zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.

Obszar poddany analizie w całości znajduje się poza granicami strefy zurbanizowanej wyznaczonej w dokumencie Studium, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem O – tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo. Jednostka ta obejmuje obszary kluczowe dla systemu przyrodniczego Łodzi, pełniące funkcje klimatyczne, biologiczne i krajobrazowe, położone na obrzeżach miasta, w tym doliny rzeczne oraz korytarze napowietrzające.

Obowiązujący dokument Studium nie wyznacza na opracowywanym obszarze nielicznej, istniejącej, rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, natomiast dopuszcza możliwość jej funkcjonowania (jako funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu określonym w kartach ustaleń dla jednostek funkcjonalno-przestrzennych ww. dokumentu) w granicach istniejącego zainwestowania. W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (zlokalizowanej przy ulicy Iglastej i Arniki) określone zostały możliwości i zasady prowadzenia robót budowlanych.

Przedmiotem projektu planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Arniki i Iglastej jest ustalenie przeznaczenia i zagospodarowania terenów, określenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, określenie szczególnych warunków zagospodarowania i ograniczeń w użytkowaniu terenów, granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

Projekt planu zgodnie ze Studium wyznacza:

- 1G-RN - teren górnictwa i wydobywania lub rolnictwa z zakazem zabudowy,
- 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN - tereny elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- 1RN-ZN i 2RN-ZN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej,
- 1KDG - teren drogi głównej,
- 1KDD i 2KDD - tereny dróg dojazdowych.

Teren objęty przystąpieniem do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest częściowo w granicach strefy ochrony konserwatorskiej K-ochrona i kształtowanie krajobrazu.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy dokument, nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu w ostatnich latach odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Prawdopodobnym efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych będzie nieuporządkowana struktura zabudowy ingerująca w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zakłada przeciwdziałanie urbanizacji na przedmiotowym terenie oraz ochronę terenów otwartych i towarzyszącej jej zieleni naturalnej. Projekt planu regulując zasady zagospodarowania terenów zapobiega procesom niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na terenach aktywnych przyrodniczo, tak jak ma to często miejsce w wielu częściach miasta nieposiadających obowiązującego projektu miejscowego planu.

W projekcie planu zrezygnowano z ustalania szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejących sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ze względu na brak ww. sieci infrastruktury na obszarze objętym projektem.

Ze względu na występowanie w obszarze objętym projektem planu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV, wyznaczono na rysunku projektu planu strefy ochronne od tych sieci. Zaznaczyć jednak należy, że Główny Inspektor Ochrony Środowiska, zgodnie z art. 124 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 i 1080), 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. 122 a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska. Ze źródeł tych nie wynikają przekroczenia dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku na terenie województwa łódzkiego.



W granicach projektu planu powstanie gazociąg wysokiego ciśnienia gwc500 na mocy decyzji Wojewody Łódzkiego Nr 4/2021 z dnia 29 lipca 2021 r. (znak: GPB-I.747.5.2021) o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Swinoujściu dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN MOP 5,5 MPa na terenie miasta Łodzi w ramach budowy gazociągu Łyszkowice-Koluszki-Brzeziny-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego oraz gazociągu Łódź-Konstantynów Łódzki-Pabianice-Rzgów-Konstantyna-Łódź wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa łódzkiego” – odcinek Węzeł Gazowy Łódź Wschód – Stacja gazowa Łódź Brzezińska”. Projekt planu umożliwia realizację inwestycji określonej w ww. decyzji. Ustalono, zgodnie z przedmiotową decyzją, strefę kontrolowaną o szerokości 8 m (po 4 m na stronę licząc od osi gazociągu).

Ponadto, w projekcie planu dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia gwc400 (DN 400 MOP 3,2 MPa stal relacji Piotrków Trybunalski – Łódź) ustalono strefę kontrolowaną o szerokości 40 m (po 20 m na stronę licząc od osi gazociągu).

Dla 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) dla gazociągu niskiego ciśnienia wyznaczono strefę kontrolowaną.

Projekt planu miejscowego określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z położenia obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta i strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) oraz granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona 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 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), zwanej dalej „ustawą”, 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).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy, 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. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy, w projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz potrzeb zrównoważonego rozwoju poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów i zasad kształtowania zabudowy, zasad w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie:

a) zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem istniejącej zabudowy i sposobu zagospodarowania obszaru oraz istniejącej infrastruktury technicznej, a także ukształtowania terenu i występowania obszarów zieleni,

b) wymogów w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych,

c) zasad sytuowania infrastruktury technicznej, poprzez nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniami określonymi w tekście projektu planu;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowanie wodami i ochronę gruntów rolnych i leśnych oraz ochronę złóż kopalin poprzez wprowadzenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem: wydobywania kopalin – wyłącznie w terenie 1G-RN, dróg, linii kolejowych, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, zalesień i zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

b) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu – z wyłączeniem przetwarzania odpadów na potrzeby rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1G-RN,

c) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,

- prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,

d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód, zasad w zakresie ochrony wód, powierzchni ziemi, powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, a także zasad w zakresie odnawialnych źródeł energii,

e) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:

- mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,

- instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynku,

- elektrowni słonecznych wskazanych w terenach 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN,

f) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,

g) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,

h) klasyfikacji istniejącej zabudowy:

- mieszkaniowej jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,

- zagrodowej jako terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”

- w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

i) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu,

j) nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych – stosownie do art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82) przepisów rozdziału 2 nie stosuje się do gruntów rolnych położonych w granicach administracyjnych miast;

4) wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, poprzez wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zachowania krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez:

a) określenie zasad ochrony środowiska,

b) wprowadzenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych poprzez nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami,

c) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- w strefie kontrolowanej od gazociągu,

- w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej,

- wynikających z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:

- ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczone 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 im. Władysława Reymonta na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu,

- ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),

d) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejących elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących zasobów zieleni;

6) prawo własności, poprzez kształtowanie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dotychczasowego ich zagospodarowania i zabudowy, ingerując we własność prywatną w sposób racjonalny, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego, a także w celu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz ładu przestrzennego;



7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez:

a) ustalenie ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, również w związku z położeniem całego obszaru objętego projektem planu w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), a także umożliwiając wykorzystanie dróg publicznych i infrastruktury technicznej do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń,

b) możliwość lokalizacji budowli ochronnych, w których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2024 r. w ochronie ludności i obronie cywilnej (Dz. U. poz. 1907), zgodnie z art. 15 ust. 5 ustawy, na terenach, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;

8) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ładu przestrzennego oraz granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków do planu miejscowego na piśmie w formie papierowej, w formie elektronicznej za pomocą środków komunikacji elektronicznej lub ustnie do protokołu,

b) umożliwienie zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej i umożliwienie jej przebudowy i rozbudowy, a także poprzez budowę nowej sieci, umożliwiając obsługę istniejącej zabudowy;

13) nie wprowadzono wymogów w zakresie potrzeby zapobiegania poważnym awariom i ograniczenia ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, gdyż nie wyznaczono w projekcie planu terenów przemysłowych lub magazynowych mogących stworzyć 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 dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych - 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.

3. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ww. ustawy ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. W terminie przewidzianym do składania wniosków zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy, wpłynęły 4 wnioski, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Prezydenta Miasta Łodzi.

Ponadto, na podstawie art. 17 pkt 2 ustawy, 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 13 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 uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu miejscowego zaplanowano rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne będące wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta.

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 dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.**

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 – ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, tj. niewyznaczenia w granicach obszaru opracowania planu przestrzeni publicznych lub obiektów użyteczności publicznej, nie określono wymagań wynikających z potrzeby zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami,
- w zakresie dostępności cyfrowej – poprzez zapewnienie dostępności 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), która umożliwia zapoznanie się ze stanem zaawansowania prac planistycznych, obwieszczeniami o przystąpieniu do sporządzenia planu i o konsultacjach społecznych, uzyskanie informacji o możliwości i terminach składania wniosków i uwag oraz umożliwia zapoznanie się z rozwiązaniami planistycznymi przyjętymi w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu,
- 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.**

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został zidentyfikowany i oszacowany w analizie finansowej skutków uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy. Największe koszty wiążą się z przygotowaniem terenu i nabyciem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego oraz z budową układu komunikacyjnego.

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 miejscowego.