

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.**

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

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

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

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, 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) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, 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) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego 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) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 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) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połąci dachu;
- 13) 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 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 ład przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta Łodzi,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych ustala się – maksimum 30,0 m.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren drogi głównej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG, polegające na nakazie dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień;
- 2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,
 - c) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zakaz:
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu,
 - d) zakazy, o których mowa w lit. c nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,

- c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego,
- d) 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 odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
- e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytku archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli:

Obszar AZP	Nr stanowiska	Chronologia	Miejscowość
66-52	1	Osada staropolska, późne średniowiecze	Łódź Mieszki

- 2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej wskazaną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1 i 2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy kontrolowanej oraz strefy ochronnej nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze w granicach strefy powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnią podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - b) w przypadku gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
 - c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
 - obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczone na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
 - d) cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny:
 - a) drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR (ul. Popielarnia);
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów;

2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „STOKI” oraz ujęcia wody „Olkuska”, „Kasprowicza” i „Pomorska”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ulicy Pomorskiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Jugosłowiańskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Pomorskiej;
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

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

§ 14. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu komunikacji drogowej publicznej oznaczonego symbolem 1KDG.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN i 3RN-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 zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy,

b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach:

- powierzchnia zabudowy: dla budynków mieszkalnych – maksimum 150 m², gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - łącznie maksimum 500 m², dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m²,
- wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - maksimum 8,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 4,5 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

c) dopuszczenie z lit. b nie dotyczy budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu;

3) zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 50° z tolerancją 2°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1L, 2L i 3L obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych związanych z gospodarką leśną, z wyłączeniem budynków.

§ 17. 1. Dla terenu komunikacji drogowej publicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej;
- 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) klasę G – główna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 40,1 m do 55,1 m z miejscowymi poszerzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 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 – tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowlę.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 3,9 m do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku
z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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 należy:

- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

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 środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik Nr 4 w postaci cyfrowej do uchwały

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Uzasadnienie

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

Projekt planu (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”) został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVIII/2036/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną 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. Powierzchnia obszaru objętego ustaleniami planu wynosi około 107,9 ha.

Obszar objęty planem stanowi część osiedla Mileszki i Nowosolna. W granicach obszaru znajdują się tereny użytkowane rolniczo, tereny lasów, tereny, na których następuje sukcesja naturalna a w północnej części znajduje się obniżenie dolinne pełniące funkcję korytarza ekologicznego. Ponadto przez obszar projektu planu przebiega planowana obwodnica.

Celem prac planistycznych była ochrona krajobrazów otwartych, użytkowanych rolniczo, nieużytków i istniejących zadrzewień oraz zagwarantowanie przestrzeni pod planowaną obwodnicę.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Według ustaleń Studium, obszar objęty planem, w całości znajduje się w strefie wyłączzonej spod zabudowy, w jednostce: tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo (O). Dla terenów „O” dopuszczalne przeznaczenie to: tereny rolne, rekreacyjno-wypoczynkowe, ogrodów działkowych oraz eksploatacji powierzchniowej kopalin. Ponadto Studium dopuszcza również z ograniczeniami przeznaczenie na: tereny zabudowy związanej z produkcją rolną (wyłącznie w zakresie obiektów istniejących z możliwością rozbudowy istniejących siedlisk) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej (wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania).

Rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały wykonano na kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000. Przestankami zastosowania niniejszej skali jest relatywnie duża powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym. Cały obszar jest wyłączony z możliwości inwestycji oraz znikoma liczba działek ewidencyjnych o niedużych powierzchniach. Zastosowana skala nie wpłynie negatywnie na czytelność rysunku.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597). Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy uwzględniając wymogi wynikające z art. 2-4 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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez: określenie przeznaczenia terenów spójnego z polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, precyzując założenia urbanistyczne dla jego funkcjonowania oraz szanując warunki krajobrazowe i środowiskowe (obszar o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, tereny otwarte, korytarz ekologiczny) oraz ochronę krajobrazu poprzez zakaz nowej zabudowy oraz wprowadzenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie ograniczeń i nakazów w zakresie wykorzystywania terenów, w tym zakazu zabudowy, ustalenia chroniące tereny otwarte oraz cenne przyrodniczo (tereny lasów, rolne i zieleni naturalnej), ustalenie przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych w sposób chroniący je przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze i nieleśne;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez zidentyfikowanie istniejącego zasobu tych wartości oraz wyznaczenie strefy ochrony archeologicznej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240) poprzez określenie zasad ochrony środowiska;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przeznaczenie na tereny rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej w celu ochrony gruntów użytkowanych rolniczo;
- 6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
 - wskazanie na rysunku planu informacyjnego oznaczenia powierzchni ograniczających wokół lotniska,
 - uwzględnienie powierzchni ograniczającej zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa,
 - ustalenie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych na 30,0 m, a tym samym zakaz realizacji obiektów stanowiących przeszkody lotnicze;
- 8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:
 - podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy 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 2023 r. poz. 1094 i 1113), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - umożliwienie składania wniosków,
 - bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;

Plan miejscowy nie ma wpływu na uwzględnienie w nim pozostałych wymagań, walorów i potrzeb, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył 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.

Z uwagi na to, że obszar objęty planem nie jest wskazany do rozwoju zabudowy i nie ustala się nowych terenów inwestycyjnych wzdłuż ul. Popielarnia, nie uzyskuje ona znaczącej roli w układzie komunikacyjnym miasta, również biorąc pod uwagę budowę obwodnicy osiedla Nowosolna, dla której projekt przewiduje modyfikację połączenia ul. Popielarnia z ul. Jugosłowiańska. Wobec powyższego przeznaczono tę ulicę pod drogę wewnętrzną. Granice terenu wyznaczono po granicy użytku drogowego, sankcjonując jej stan obecny.

3. Projekt planu nie dopuszcza możliwości sytuowania nowej zabudowy.

Fakt ten nie wpływa na transportochłonność układu przestrzennego oraz na możliwości wykorzystania transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie przewiduje konieczności aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium.

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

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu będzie skutkować ujemnym wynikiem finansowym, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody.