

**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: Henrykowskiej, Arniki i Pomorskiej.

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, 1688, 1890 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Henrykowskiej, Arniki i Pomorskiej, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, 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) elektrownia słoneczna – budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego 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) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 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 ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, 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) nakaz ukształtowania łącznika przyrodniczego, poprzez realizację przejścia dla dzikich zwierząt przez drogi o symbolach 1KDG i 1 KDZ pomiędzy terenami 1RN-ZN i 2RN-ZN;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymywania 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, 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 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 obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują 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;
- 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. 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 ustaleniach szczegółowych 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 oraz pod drogi.

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

- 1) 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 zainstalowanej przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów PEF-RN-ZN;
- 2) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:

a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze w granicach wskazanej na rysunku planu strefy powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta obejmującej:

- powierzchnię podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,

- powierzchnię 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 umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępowania 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 odstępowania od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 3) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 4) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 3, ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują.

§ 10. 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:
- a) teren drogi głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG,
 - b) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ,
 - c) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 2KZ i 3KZ (ul. Pomorska),
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KR (ul. Arniki),
 - e) drogi położone poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. 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, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji 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 sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa WIDZEW 10 oraz ujęcie wody Pomorska;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków – Kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – zbiorniki chłonne, zagospodarowane w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Henrykowskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Pomorskiej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 700 biegnące na północ od ul. Rokicińskiej;
- 6) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

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

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ i 3KDZ;
- 2) urządzeń służących do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz zbiorników i innych urządzeń wodnych służących regulacji przepływów i ochronie przed powodzią terenu kanalizacji oznaczonego symbolem IIK.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **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 zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla elektrowni słonecznej – minimum 50%,
 - b) wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 2) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych,
 - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) 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, gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 50 m².

- wysokość zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – maksimum 8,0 m, 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.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 75° do 90°.

§ 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) 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, gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 50 m²,
 - wysokość zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej – maksimum 8,0 m, 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 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1IK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren kanalizacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - b) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 17. 1. Dla terenu 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 zmienna od 30,6 m do 63,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** i **3KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 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 drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zmienną od 47,4 m do 77,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ:
 - a) klasę Z – zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zmienną do 30,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ:
- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zmienną od 2,9 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu 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 – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,8 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 2000.

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

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy należy:
-wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
-budowa nowych dróg oraz ich uzbrojenie w sieć oświetlenia ulicznego, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
-przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

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

Finansowanie będzie się opierało 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: Henrykowskiej, Arniki i Pomorskiej.

Projekt planu (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”) został opracowany na podstawie uchwały Nr LXVIII/2031/22 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: Henrykowskiej, Arniki i Pomorskiej.

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 22,6 ha.

Obszar objęty planem stanowi część osiedla Mileszki. W granicach obszaru znajdują się tereny użytkowane rolniczo oraz tereny, na których następuje sukcesja naturalna.

Celem prac planistycznych była ochrona krajobrazów otwartych, w tym użytkowanych rolniczo, a także nieużytków i istniejących zadrzewień.

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 wyłączonej 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).

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, 1597, 1688, 1890 i 2029). Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 2-4 ww. ustawy.

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

1. W projekcie planu oraz w trakcie procedury jego sporządzania uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury 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;
 - 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 rolne

i zieleni naturalnej), ustalenie przeznaczenia gruntów rolnych w sposób chroniący je przed zagospodarowaniem na cele nierolnicze;

- 3) 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;
- 4) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przeznaczenie na tereny elektrowni słonecznej oraz tereny zieleni naturalnej lub terenów rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) 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, 1113, 1501, 1506, 1688, 1719, 1890, 1906 i 2029), 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, zmiernające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Projekt planu nie dopuszcza możliwości sytuowania nowej zabudowy. 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 oraz. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestorów sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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. W projekcie planu wskazano informacyjnie wymagany przez gestora sieci zasięg stref ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych.

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. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu dla terenów przestrzeni publicznych wprowadzono nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osób ze szczególnymi potrzebami w obrębie przestrzeni publicznych.

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

Sporządzona dla potrzeb projektu Planu, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego wykazała, iż realizacja ustaleń projektu Planu nie będzie skutkować wpływami do budżetu gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń Planu.