

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 i 572) 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla projektowanego korytarza drogowego projektowanej ulicy Wróblewskiego na odcinku od ulicy Piasta do torów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej 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. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, w tym: linii zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposobu ich realizacji;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące, oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 3) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy zabudowie istniejącej obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 5) 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 i infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 6) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 7) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 8) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji;
- 11) 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 oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy gen. Walerego Wróblewskiego;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;

- 3) dla zabudowy istniejącej dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania.

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

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

- 1) drogi głównej ruchu przyspieszonego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDR;
- 2) drogi zbiorczej oznaczonego na rysunku planu symbolami 1KDZ oraz 2KDZ.

2. Dopuszcza się lokalizację pozostałych inwestycji celu publicznego w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu:
 - a) dróg,
 - b) linii tramwajowych,
 - c) infrastruktury technicznej,
 - d) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych – 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;
- 4) 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) 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 z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, zakazuje się umieszczania elementów infrastruktury technicznej na zachodniej elewacji budynku wskazanego na rysunku planu - domu robotniczego dawnych zakładów „Allart & Rousseau i S-ka” przy ul. gen. Walerego Wróblewskiego 50 (wpisanego do gminnej ewidencji zabytków miasta Łodzi).

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

- 1) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze całego planu objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 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, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
 - e) 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;
- 2) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych - na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 11. Ustala się obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym z dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych (istniejących i projektowanych) położonych poza granicą obszaru objętego niniejszym planem miejscowym.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoje funkcje.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa DN800 biegnąca w granicach planu;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor ogólnospławny I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – kolektor ogólnospławny I oraz rzeka Jasień;

- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Henryka Wieniawskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. gen. Walerego Wróblewskiego;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 600 zlokalizowane w rejonie północnej granicy planu;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Polesie 110/15 kV.

§ 14. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 10 pkt 2.

§ 15. 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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 48,6 m do 62,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 2KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi zbiorczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej;

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 27 m;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, zmienna:
 - a) od 19,7 m do 66,8 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ,
 - b) od 39,5 m do 67,7 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 20. 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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

Rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

**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
z dnia 2023 r.

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:

- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych.

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

z dnia 2023 r.

Zalacznik4.gml



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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU