



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 5270

UCHWAŁA NR III/60/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 5 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

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 2024 r. poz. 609 i 721) 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, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 2 i ust. 3 pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, zwanego dalej „zmiana planu”, wraz z rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały.

2. Zmiana planu dotyczy części tekstowej uchwały Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1423).

§ 2. Stwierdza się, że zmiana planu 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. W uchwale Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 w ust. 1 w pkt. 22 średnik zastępuje się kropką i uchyla się pkt. 23-25;
- 2) w § 5:
 - a) w pkt. 2 w lit. b tiret trzecie otrzymuje brzmienie:

„- obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego,”

b) w pkt. 3:

- w lit. c:

-- w tiret pierwsze po wyrazie „maksymalną” dodaje się wyraz „nadziemną”,

-- w tiret drugie po wyrazie „minimalnej” dodaje się wyraz „nadziemnej”,

- po lit. c średnik zastępuje się przecinkiem i dodaje się lit. d w brzmieniu:

„d) dla budowli ustala się maksymalną wysokość zabudowy nieprzekraczającą powierzchni ograniczających przeszkody, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;”;

3) w § 7 w ust. 1:

a) w pkt. 3 skreśla się wyraz „sieci”,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;”

c) w pkt. 11 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa;”;

4) w § 14 w ust. 1:

a) uchyla się pkt. 2 i 3,

b) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoje funkcje.”;

5) w § 18:

a) w ust. 2 w pkt. 2 lit. d otrzymuje brzmienie:

„d) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;”

b) w ust. 3:

- w pkt. 1:

-- w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,

-- w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„nadmierzona intensywność zabudowy;”

- w pkt. 3 w lit. b przecinek zastępuje się kropką i uchyla się lit. c;

6) w § 19:

a) w ust. 2 w pkt. 2 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;”

- b) w ust. 3:
- w pkt. 1:
 - w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,
 - w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„naziemna intensywność zabudowy.”;
- 7) w § 20:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
- b) w ust. 3:
- w pkt. 1:
 - w lit. a i c wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”,
 - w lit. b wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„naziemna intensywność zabudowy.”,
 - w pkt. 2:
 - w lit. a po wyrazach „wysokość zabudowy” dodaje się wyrazy „dla budynków”,
 - w lit. b średnik zastępuje się kropką,
 - uchyla się pkt 3;
- 8) w § 21:
- a) w ust. 2 w pkt. 2 lit. c otrzymuje brzmienie:
„c) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
- b) w ust. 3 w pkt. 5 średnik zastępuje się kropką i uchyla się pkt 6;
- 9) w § 22:
- a) w ust. 2 w pkt. 2 lit. e otrzymuje brzmienie:
„e) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
- b) w ust. 3:
- uchyla się pkt 4,
 - w pkt. 5 w lit. b w tiret drugie po wyrazach „wysokość zabudowy” dodaje się wyrazy „dla budynków”;
- 10) w § 23 w ust. 3 w pkt. 1 wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”;
- 11) w § 25:
- a) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”,
- b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:
„3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji przejść i mostów przez rzekę oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej.”;
- 12) w § 26 w ust. 2 w pkt. 2 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,”;

13) w § 27 w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) przeznaczenie uzupełniające - teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.”;

14) w § 28 w ust. 3 w pkt. 1 wyraz „wskaźnik” zastępuje się wyrazem „udział”.

2. Pozostałe ustalenia oraz załączniki do uchwały Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta nie ulegają zmianie.

§ 4. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

§ 5. Dane przestrzenne dla zmiany planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik Nr 2 do uchwały.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/60/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 czerwca 2024 r.

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

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 marca 2024 r. do 2 kwietnia 2024 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu zmiany planu, tj. do dnia 16 kwietnia 2024 r. wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu zmiany planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwaga nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Łodzi. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia tej uwagi:

Uwaga nr 1

- wpłynęła dnia 29 marca 2024 r.,
- dotyczy działki nr 28, w obrębie G-34, położonej w Łodzi przy ul. Chocianowickiej 159A.

Treść uwagi:

Składający uwagę wnosi o, cytując: „Z uwagi na to, że zaproponowane zmiany dotyczą nakazu lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej, jako podziemnej, podnosimy, że w chwili obecnej PGE Dystrybucja S.A. przebudowuje część linii średniego napięcia 15 kV wzdłuż terenu drogi oznaczonego, jako IKDW. Przebudowa ta polega na:

- zmianie tras istniejących linii napowietrznych 15 kV
- zmianie lokalizacji istniejących tras linii 15kV oraz lokalizacji ich pod ziemią.

W związku z tym wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy - po stronie zachodniej, wzdłuż terenu drogi IKDW usytuowana (wg skali) w odległości 5 m od tej drogi jest nieuzasadniona.

Zgodnie z § 12.1 Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225), budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy;
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy.

W związku z tym:

- wyznaczenie w tym miejscu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości większej niż 4 m od granicy drogi IKDW (zaznaczając, że linia 15kV jest właśnie likwidowana przez PGE Dystrybucja S.A. i przenoszona pod ziemię na drugą stronę drogi) działa na szkodę właściciela działki nr 28/G-34 oraz obniża jej wartość. W tej sytuacji działka ta traci możliwość zabudowy w celach mieszkaniowych.

W części opisowej zmiany planu, proponujemy dodać następujący punkt: Dla terenu 2MN znosi się obowiązek przestrzegania nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 5 m od drogi IKDW po stronie zachodniej, ze względu na fakt usunięcia w tym miejscu linii napowietrznej 15 kV.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może być uwzględniona ze względów formalnych, gdyż nie dotyczy ustaleń projektu zmiany planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu. Działka nr 28, obręb G-34, położona jest wprawdzie w granicach obszaru objętego projektem zmiany planu, ale poza zakresem merytorycznym, którego zmiana dotyczy. Przedmiotem zmiany planu, zgodnie z uchwałą o przystąpieniu, jest modyfikacja ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Dodatkowo, ze względu na wejście w życie, w trakcie procedowania projektu, ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), konieczne było dostosowanie procedury sporządzania zmiany planu i ustaleń do nowych przepisów, w zakresie o jakim mowa w art. 67 ust. 2 i 3 pkt. 1, 2 i 4 tejże ustawy. Zmiana planu dotyczy wyłącznie części tekstowej uchwały Nr XXXVIII/1172/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 lutego 2021 r. Zmiana planu nie dotyczy części graficznej ww. uchwały, stanowiącej załącznik Nr 1, elementem której jest wskazana w uwadze linia zabudowy po stronie zachodniej od drogi 1KDW.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/60/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 czerwca 2024 r.
Zalacznik2.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