



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 31 lipca 2024 r.

Poz. 6036

### UCHWAŁA NR IV/107/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 3 lipca 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej.**

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. 3 pkt 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.** Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1 000, 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, zgodnych 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – ściana budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
  - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
  - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
  - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - f) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje nakaz sytuowania minimum 70% powierzchni elewacji frontowej;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 11) 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;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;

- 15) usługi handlu wielkopowierzchniowego – usługi handlu w obiektach o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m<sup>2</sup> i większej;
- 16) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 20) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połączenia dachu;
- 21) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych;
- 22) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

**§ 5.** Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
  - a) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Wojska Polskiego,
  - b) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta,
  - c) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
  - a) usług uciążliwych,
  - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
  - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
  - c) zakaz sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej, z wyjątkiem zabudowy bliźniaczej oraz sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
  - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
    - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy bez konieczności uwzględniania linii zabudowy obowiązującej, a w przypadku rozbudowy – traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne,

- w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy – traktując wyznaczone linie zabudowy jako nieprzekraczalne;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,3,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów:
- przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
  - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych parametrów określonych w planie;

5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno–cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
  - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

| System i edycja | Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry) | Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry) | Symbol koloru (po myślniku)         | Gama barw  |
|-----------------|--|---|-------------------------------------|--|
| NCS S           | maks. 40                               | maks. 20                                    | od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R | neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zieleń |
|                 | 45 lub 50                              | maks. 10                                    |                                     |  |
|                 | maks. 75                               | maks. 02                                    | pełny zakres                        | neutralne, biele, szarości, grafity                                |

c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w kolorze: ceglonym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym kolorze materiału;

6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
- b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni – nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
  - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego a także budownictwa,
  - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 4) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Bałutki, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu;
- 5) w zakresie ochrony wód – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 6) w zakresie ochrony obszarów zagrożonych zalaniem wodami rzeki Bałutki:
  - a) zakaz gromadzenia: ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
  - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych, a także innych obiektów hydrotechnicznych;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych 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 z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny 1MNW-MNB i 2MNW-MNB zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 10) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, w terenach 1U i 2U, z wyłączeniem energii wiatru,

- b) 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.

**§ 7.** Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do których należą – tereny komunikacji drogowej publicznej 1KDG i 1KDD;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

**§ 8.** Ustala się obiekt podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych – wskazuje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu – lipa drobnolistna, ustanowiony zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24), dla którego zasady ochrony określa uchwała Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanej na rysunku planu strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy ochronnej oraz strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa, w strefie wyznaczonej na rysunku planu.

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

- 1) drogi stanowiące połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – teren drogi głównej 1KDG;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny – teren drogi dojazdowej 1KDD;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

**§ 12. 1.** Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

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

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa POLESIE 16;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – Kolektor V, Kolektor III;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Bałutka, rzeka Jasieniec, zbiorniki chłonne;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 355 zlokalizowany w ul. Słonecznikowej oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Rabatkowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 150 zlokalizowane w ul. Traktorowej.

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

**§ 15.1.** Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów 1KDG i 1KDD – dla dróg publicznych.

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

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

**§ 16.1.** Dla terenów 1MNW-MNB i 2MNW-MNB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) teren usług z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego,
  - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

## 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

## 2) parametry kształtowania zabudowy:

## a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 9 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,

## b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

## 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz stosowania ujednoczonych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów 1U i 2U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

## 2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług, z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług edukacji, usług kultury religijnej oraz usług biurowych i administracji;

## 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów magazynu gazu i gospodarowania odpadami.

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

## 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 35%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,7,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

## 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 10,5 m,
- b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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



- 1) powierzchnię działki – minimum 1 500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów 1ZN i 2ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 25,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów 1KDG i 1KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) 1KDG – teren drogi głównej,
  - b) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:

- 1) dla terenu 1KDG:
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 32,9 m do 52,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDD:
  - a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 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. Tracą moc uchwały Rady Miejskiej w Łodzi:

- 1) Nr XLVIII/853/05 z dnia 4 maja 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Traktorowej, Klaretyńskiej i Kwiatowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 202, poz. 2086) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały;
- 2) Nr XVII/302/11 z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: projektowanej Wojska Polskiego, Traktorowej, Rąbieńskiej, Krzysztofa Cedry, zmieniającego obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r., w granicach tego planu (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 243, poz. 2529) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

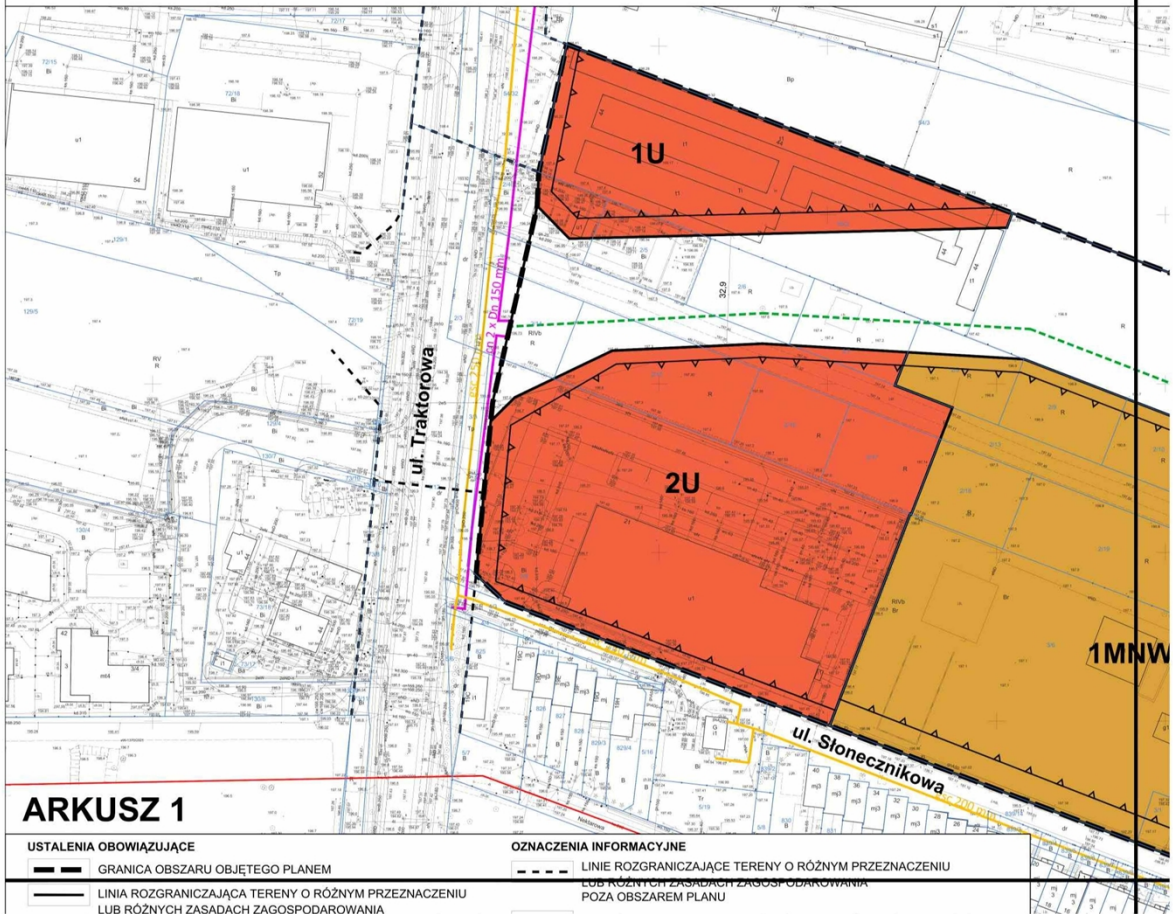
**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Bartosz DOMASZEWICZ**



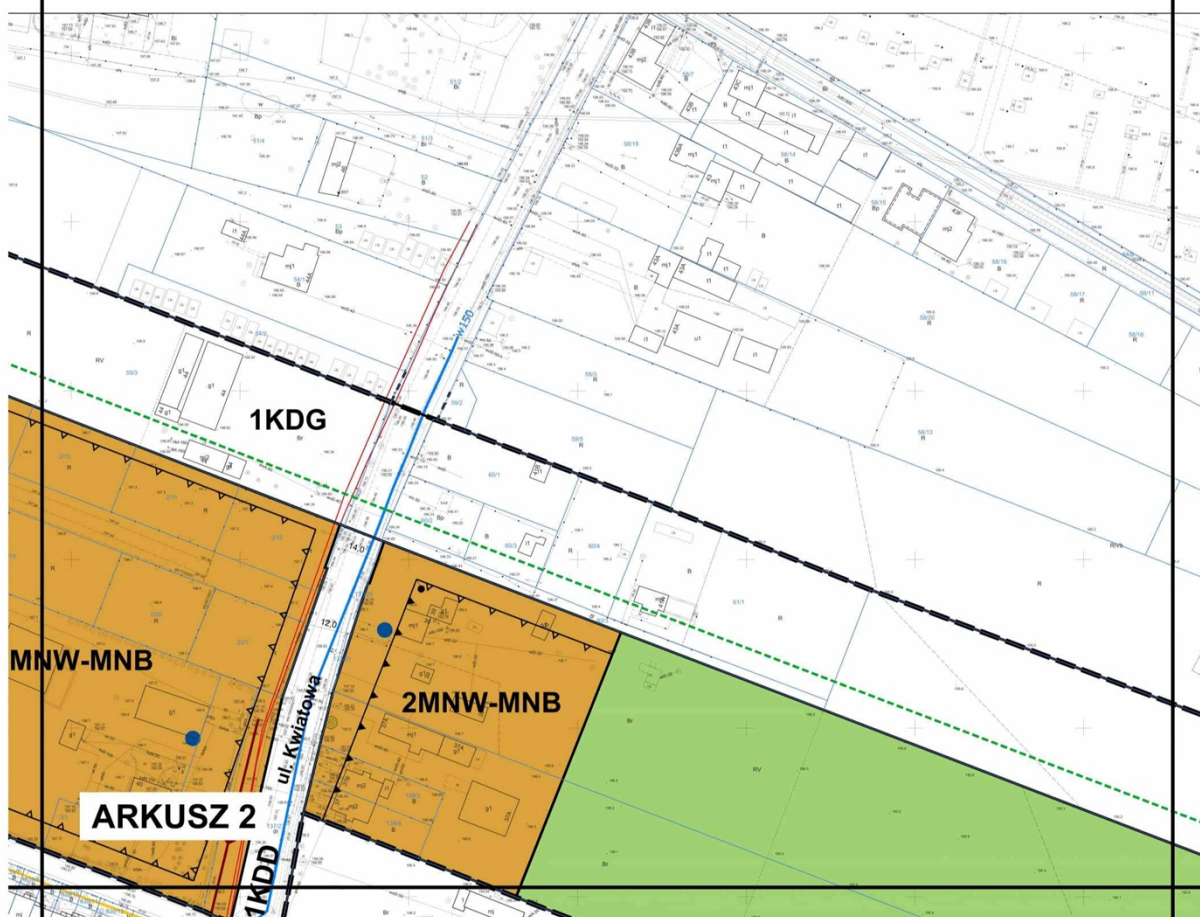
ARKUSZ 1

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI  
RYSUNEK PLANU**



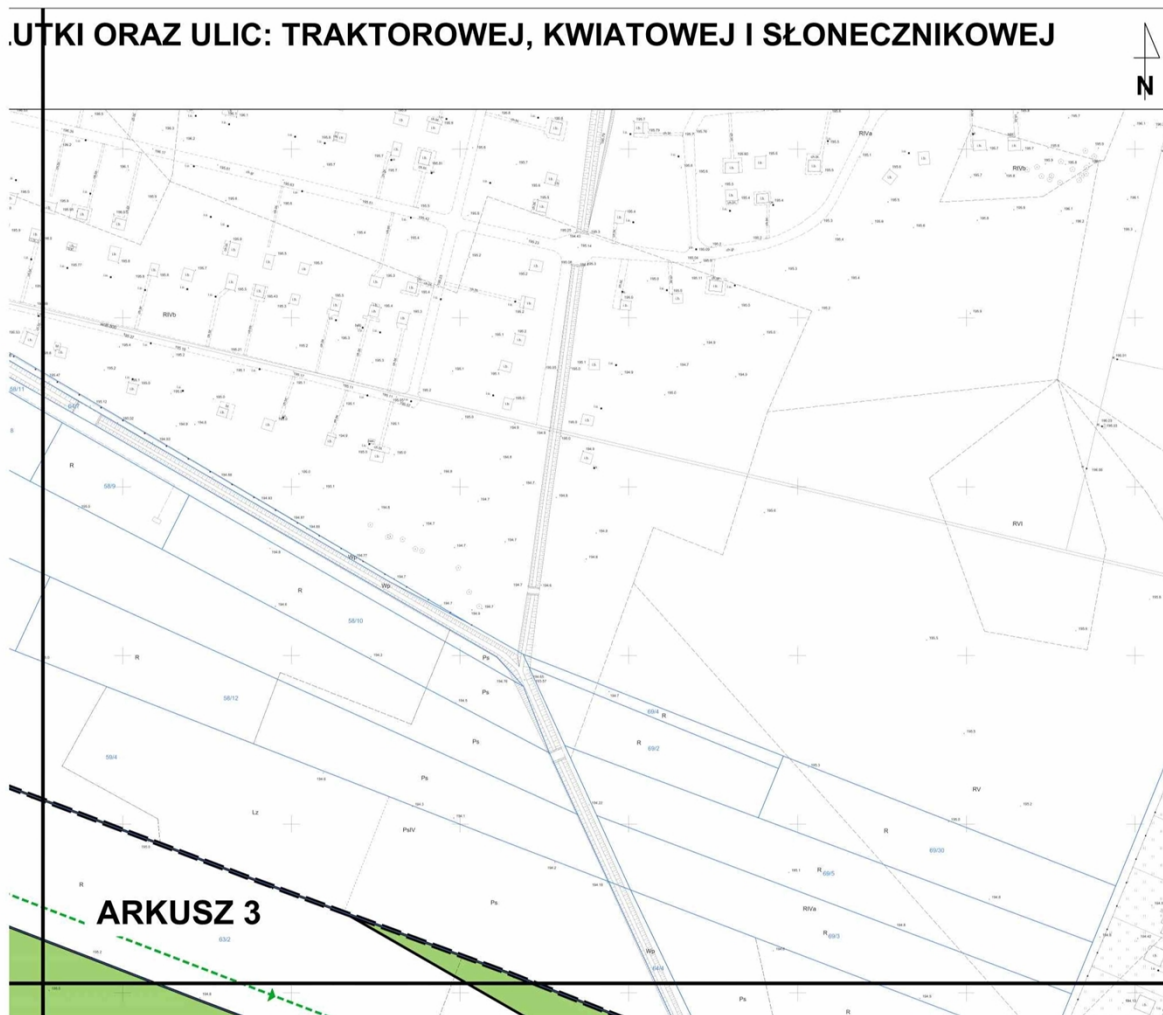
**ARKUSZ 2**

**ŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE DOLINY RZEKI BAŁUTK**





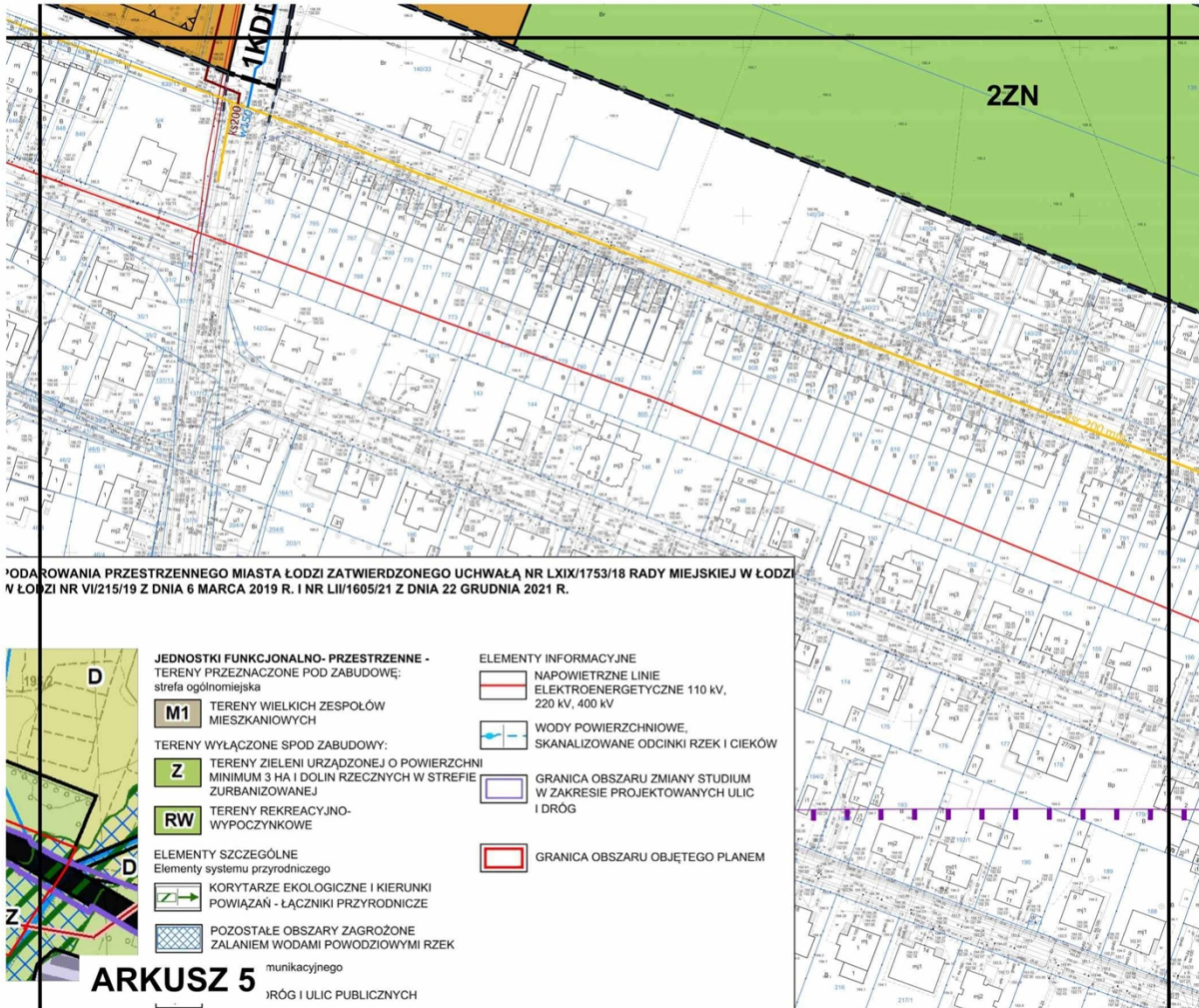
### ARKUSZ 3



ARKUSZ 4

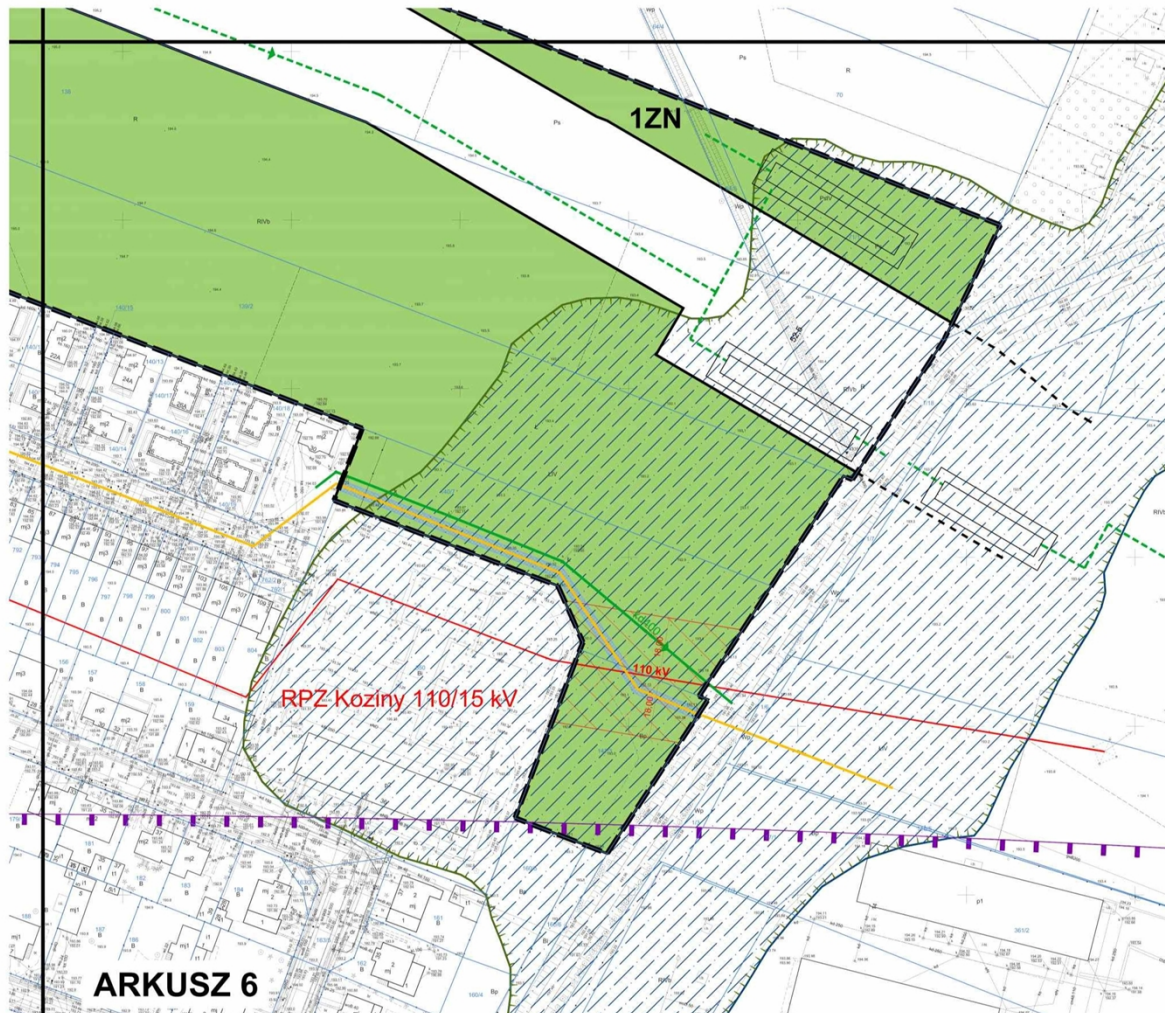
|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| <p><b>USTALENIA UWARUNKOWUJĄCE</b></p> <p>GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM</p> <p>LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA</p> <p>OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY</p> <p>NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY</p> <p>MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY</p> <p><b>MNW-MNB</b> TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ</p> <p><b>U</b> TEREN USŁUG</p> <p><b>ZN</b> TEREN ZIELENI NATURALNEJ</p> <p><b>KDG</b> TEREN DROGI GŁÓWNEJ</p> <p><b>KDD</b> TEREN DROGI DOJAZDOWEJ</p> <p>OBSZAR ZAGROŻONY ZAŁAMANIEM WODAMI POWODZIOWYMI</p> <p>KORYTARZ EKOLOGICZNY - ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZĘKI BAŁUTKI</p> <p>POMNIK PRZYRODY</p> <p>STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU</p> <p>STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ</p> <p>OBSZAR ZAKAZU BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJAJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIERZĄT STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH</p>  |  | <p><b>UZASADNIENIA INFRASTRUKTURY</b></p> <p>LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU</p> <p>OB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU</p> <p>ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV</p> <p>ISTNIEJĄCE KABELE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA</p> <p>ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA</p> <p>ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA</p> <p>ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA</p> <p>POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA</p> <p>POSTULOWANE ZBIORNIKI ODWODNIENIOWE</p> <p>ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA</p> <p>ISTNIEJĄCY CIĘPŁOCIĄG</p> <p>ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH</p> <p>CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 (Niecka Łódzka)</p> |  |  |
| <p>skala 1:1000</p> <p>0 50 100 metry</p> <p>Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa VI</p> <p><b>MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI</b><br/>90-418 Łódź, al. Kościuszki 19 tel. 42 628 75 00, fax. 42 628 75 03</p> <p>TYTUŁ OPERACYJNY<br/>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej.</p> <p>NAZWA RYSUNKU: rysunek planu</p> <p>SKALA: 1 : 1000</p> <p>DYREKTOR: mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wisniewska</p> <p>Z-CIA DYREKTORA: mgr inż. arch. Paulina Górską</p> <p>ZESPÓŁ PROJEKTOWY:<br/>mgr inż. arch. Joanna Pełc Muszyńska<br/>mgr Marta Jasińska<br/>mgr Agata Grzędowska<br/>mgr inż. Marek Gruchała<br/>mgr inż. Michał Wałczak<br/>mgr inż. Monika Meckler<br/>inż. Marek Bubiak<br/>mec. Hubert Brzeziński</p> <p>DATA OPRACOWANIA: ŁÓDŹ, marzec 2024 r.</p> <p>NR OPRACOWANIA: MPU.ZP.5.46.300.2022</p> <p><b>ARKUSZ 4</b></p> <p>SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM PANIĄ LIDIĘ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI WCA 2022 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO W DNIU 10 CZERWCA 2022 R.</p> <p>W I N I K W E R Y F I K A C J I - W A Ż N Y</p> |  | <p>WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWAŃ Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONĄ UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI NR 100/2018</p> <p>KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE</p>  |  |  |

## ARKUSZ 5
















**ARKUSZ 6**



**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

|   |   |
|---|---|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM   |
|  | LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA   |
|  | OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY   |
|  | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY   |
|  | MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY   |
|  | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ BLIŹNIACZEJ                                     |
|  | TEREN USŁUG   |
|  | TEREN ZIELENI NATURALNEJ  |
|  | TEREN DROGI GŁÓWNEJ   |
|  | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ  |
|  | OBSZAR ZAGROŻONY ZAŁANIEM WODAMI POWODZIOWYMI   |
|  | KORYTARZ EKOLOGICZNY - ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZEKI BAŁUTKI  |
|  | POMNIK PRZYRODY   |
|  | STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGU  |
|  | STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ   |
|  | OBSZAR ZAKAZU BUDOWY LUB ROZBUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH SPRZYJAJĄCYCH WYSTĘPOWANIU ZWIERZĄT STWARZAJĄCYCH ZAGROŻENIE DLA RUCHU STATKÓW POWIETRZNYCH |

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

|   |   |
|---|---|
|  | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU |
|  | ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV  |
|  | ISTNIEJĄCE KABELE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA   |
|  | ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA   |
|  | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA  |
|  | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA  |
|  | POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA   |
|  | POSTULOWANE ZBIORNIKI ODWODNIENIOWE   |
|  | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA   |
|  | ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG   |
|  | ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH  |

CAŁY OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 (Niecka Łódzka)

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr IV/107/24  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 3 lipca 2024 r.

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

### **I. Pierwsze wyłożenie w okresie od dnia 2 października do dnia 23 października 2023 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2 października do 23 października 2023 r. Termin składania uwag upłynął dnia 6 listopada 2023 r. w ustawowym terminie wpłynęło 6 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. Trzy uwagi zostały uwzględnione w całości, tj. uwagi nr 1, 2 i 4. W zakresie uwag częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

#### **Uwaga nr 3**

- wpłynęła dnia 3 listopada 2023 r.,
- dotyczy działek nr 2/15 i 2/16 w obrębie P-5.

#### **Treść uwagi:**

Składający uwagę informują, że przedmiotowe działki zakupili pod kątem budowy stacji paliw. W momencie zakupu posiadali wiedzę, że niewielka część działek objęta jest planem zagospodarowania i przeznaczona pod drogę, ale nie było nigdzie informacji, że aż tak duży obszar zostanie zabrany.

Jako Firma zajmująca się przede wszystkim obrotem paliw ciekłych zwracają się z prośbą o zmianę treści przedstawionego projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dodanie oraz zmianę następujących zapisów:

- na terenach oznaczonych 2U dopuszcza się budowanie stacji paliw wraz z niezbędną infrastrukturą,
- wskaźnik powierzchni zabudowy do 65%,
- zwiększenie intensywności zabudowy,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 10%,
- w związku z zapisem w planie – w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- powierzchnię działki – minimum 1 500 m<sup>2</sup>,

proszą o sprawdzenie czy po wyznaczeniu trasy pod drogę pozostały fragment działki 2/15 oraz działka 2/16 po scaleniu będą miały te wymagane 1 500 m<sup>2</sup>.

- sprawdzenie czy pozostała część działki 2/15 oraz działka 2/16 po zatwierdzeniu drogi będzie spełniała warunek opisany w projekcie planu: „kąta położenia działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°”,

- zwiększenie do maksimum nieprzekraczalnej linii zabudowy, przynajmniej do takiej jaka jest po przeciwnej stronie planowanej drogi, na której obecnie znajdują się myjnia,

- dodanie zapisu, że mimo planowanej budowy drogi dopuszcza się na całych działkach 2/15 oraz 2/16 do momentu podjęcia decyzji o budowie prowadzenia działalności gospodarczej,

- przedstawienie planu wjazdu z ul. Traktorowej na teren działki 2/15,

- wykreślenie zapisu w § 17 pkt 1 ust. 1 dotyczący zakazu lokalizowania usług biurowych, administracyjnych i usług zdrowia – tego typu zapis powoduje kolejne duże ograniczenia.

W dalszej części uwagi Firma podaje, że w pobliżu omawianych działek występuje przede wszystkim teren usługowy. W odległości nie większej niż 150 m znajduje się stacja paliw. Zapis w planie, o który Firma prosi, byłby uzupełnieniem i nie zakłócałby w żaden sposób ładu przestrzennego, dlatego też Firma liczy na pozytywne rozpatrzenie uwag.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Oдноśnie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązek określenia w planie miejscowym przedmiotowych zasad wynika z art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Scalenie i podział stanowi jeden spójny proces odbywający się na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029), a nie na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obliгуje do formułowania ustaleń dla procedury scalania i podziału. Należy podkreślić, że zapis ten nie ma wpływu na możliwość dokonania podziału nieruchomości na wniosek prywatnego właściciela.

Oдноśnie wskaźników zagospodarowania terenu, zgodnie z 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. nieruchomości wskazane w uwadze zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „RW”, obejmującej „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”. Ustalone w projekcie planu miejscowego wskaźniki dla terenów U – tereny usług zostały uśrednione w stosunku do istniejącego zagospodarowania. W związku z powyższym modyfikacja wskaźników zagospodarowania terenu jest niemożliwa.

Pozostałe wątki poruszane w uwadze nie mogą być uwzględnione, gdyż zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu miejscowego wyłożonym do publicznego wglądu.

**Uwaga nr 5**

- wpłynęła dnia 5 listopada 2023 r.,
- dotyczy działek nr 2/6 i 2/8 w obrębie P-5.

**Treść uwagi:**

Składająca uwagę informuje, że przedmiotowe nieruchomości, zgodnie z projektem planu, przeznaczone są pod projektowaną drogę. Wyraża sprzeciw wobec projektu planu, ponieważ aktualne warunki zagospodarowania ustanawiają przedmiotowe działki jako budowlane. Warunki zabudowy zostały wydane w 2018 roku i obecnie Zainteresowana jest w trakcie przygotowywania projektu budowlanego pod inwestycję mieszkaniową (domy jednorodzinne), który chce rozpocząć w 2024 roku. Potencjalna decyzja o utworzeniu na terenie przedmiotowych działek pasa drogowego stoi w sprzeczności z decyzjami o warunkach zagospodarowania, które posiada i uniemożliwi przeprowadzenie planowanych inwestycji. Tym samym zgłasza swój sprzeciw w tej kwestii i wnioskuje o utrzymanie obowiązującego statusu działek.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Przebieg projektowanej drogi 1KDG zostanie zmieniony w taki sposób, że część działki nr 2/8 znajdzie się w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działka nr 2/6 znajduje się w korytarzu projektowanej drogi i nie ma możliwości zmiany jej przebiegu na tym fragmencie, ze względu na trasowanie dalszych odcinków w kierunku zachodnim oraz konieczność zachowania lokalizacji skrzyżowania z ul. Traktorową.

**Uwaga nr 6**

- wpłynęła dnia 6 listopada 2023 r.,
- dotyczy działek od nr 2/8 do 2/12 w obrębie P-5.

**Treść uwagi:**

Jako mieszkańcy działek sąsiadujących z przedmiotowymi chcą zdecydowanie zaapelować o zmianę, w kierunku północnym, wytyczonego przebiegu odcinka Wojska Polskiego. Obecnie wytyczony odcinek drogi niszczy lokalne sąsiedztwo i mocno koliduje w infrastrukturze mieszkalnej, takiej jak: wodociąg czy kanalizacja, a także droga dojazdowa do budynków mieszkalnych. Wytyczenie drogi Wojska Polskiego bardziej na północ i uwzględnienie przeznaczenia działek pod zabudowę jednorodziną nie będzie zaburzało obecnego sąsiedztwa i z pewnością obniży koszty związane z przyszłą inwestycją drogową. Proszą o zweryfikowanie projektu.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w części. Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.**

**Wyjaśnienie:**

Przebieg projektowanej drogi 1KDG zostanie zmieniony w taki sposób, aby działki nr 2/9 do 2/12 oraz część działki nr 2/8 zostały włączone w tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Pozostały fragment działki nr 2/8 znajduje się w korytarzu projektowanej drogi i nie ma możliwości zmiany jej przebiegu na tym fragmencie, ze względu na trasowanie dalszych odcinków w kierunku zachodnim oraz konieczność zachowania lokalizacji skrzyżowania z ul. Traktorową.

**II. Drugie wyłożenie w okresie od dnia 19 kwietnia do dnia 13 maja 2024 r.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie doliny rzeki Bałutki oraz ulic: Traktorowej, Kwiatowej i Słonecznikowej został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 kwietnia do 13 maja 2024 r. Termin składania uwag upłynął dnia 27 maja 2024 r. w ustawowym terminie wpłynęła 1 uwaga.

**Uwaga**

- wpłynęła dnia 27 maja 2024 r.,
- dotyczy ulicy Kwiatowej oznaczonej symbolem 1KDD.

**Treść uwagi:**

Składający uwagę wnosi o pozostawienie ul. Kwiatowej, jako typowej drogi wewnętrznej – osiedlowej, bez możliwości wjazdu/wyjazdu do nowo projektowanej ulicy.

Zainteresowany podaje, że aktualnie ul. Kwiatowa od ul. Rabatkowej w kierunku północnym jest ulicą bez wylotu. Ulica ta umożliwia przemieszczanie się mieszkańców pieszo i rowerem pomiędzy osiedlem Złotno a osiedlem Teofilów. Zwraca uwagę, że:

- dla części osiedla Złotno (sąsiadującego z procedowanym planem zagospodarowania przestrzennego o nr 300) szkołą obwodową jest Szkoła Podstawowa nr 182 zlokalizowana przy ul. Traktorowej 35. Dzieci z tego fragmentu osiedla Złotno winny mieć tak jak dotychczas zapewnione bezpieczne dojście do szkoły, a w przypadku budowy nowej drogi zapewnioną możliwość bezkolizyjnego jej przekraczania np. poprzez budowę dwupoziomowego przejścia pieszo-rowerowego. Ponadto duże grupy rodzin w dni wolne od pracy przemieszczają się rowerami lub pieszo ulicą Kwiatową z Teofilowa w kierunku Parku na Zdrowiu,

- zapewnienie możliwości zjazdu z ul. Kwiatowej na nowo projektowaną ulicę spowoduje, że część ruchu z ulic Traktorowej i Rąbieńskiej zostanie wprowadzony na osiedle mieszkaniowe, co nie powinno mieć miejsca,

- włączenie ruchu kołowego do nowo projektowanej drogi powinno istnieć jedynie z ul. Traktorowej, a ul. Kwiatowa winna pozostać tak jak dotychczas wewnętrzną ulicą osiedlową bez wylotu, zgodnie z pierwotną propozycją planu,

- uciążliwość związana z budową nowej drogi nie powinna być spotęgowana uciążliwością związaną z wprowadzeniem dodatkowego ruchu pojazdów na ul. Kwiatową.

Zainteresowany zwraca również uwagę na pewną niekonsekwencję, bowiem w nieodległym czasie wprowadzone zostały zakazy skrętu w lewo z ulicy Traktorowej w ulice Łubinową i Pługową, które miały ograniczyć ruch na osiedlu, a w konsekwencji utrudniły dojazd mieszkańcom do ich domostw położonych na osiedlu, natomiast w projekcie planu proponuje się wykorzystywać ulicę Kwiatową jako dojazdową do nowo projektowanej drogi - a więc zwiększenie ruchu kołowego na osiedlu.

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

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

**Wyjaśnienie:**

Organizacja ruchu drogowego wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jednocześnie należy dodać, że projekt planu nie przesądza o docelowej organizacji ruchu.

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr IV/107/24  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 3 lipca 2024 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację inwestycji celu publicznego,
- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników i dróg dla rowerów,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet Gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr IV/107/24  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 3 lipca 2024 r.  
Zalacznik4.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**