



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 967

UCHWAŁA NR LXXXIV/2520/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 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. 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 ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2 000, 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 7) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 10) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 11) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 12) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połąci dachu;
- 13) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień;
- 2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej,
 - c) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, oznaczonego na rysunku planu, ustala się zakaz:
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji technicznej terenu,
 - d) zakazy, o których mowa w lit. c nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymania istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;

- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, ustalenia dotyczące odpowiednio strefy kontrolowanej oraz strefy ochronnej nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze w granicach strefy powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta;

- powierzchnią podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
- b) w przypadku gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a, nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
- c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
- obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępowstwa 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 odstępowstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

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

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

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

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

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

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

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN i 3RN-ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zasady lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy na następujących warunkach:
 - powierzchnia zabudowy: dla budynków mieszkalnych – maksimum 150 m², gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - łącznie maksimum 500 m², dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – łącznie maksimum 50 m²,
 - wysokość zabudowy: dla budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych, inwentarskich i garaży w zabudowie zagrodowej - maksimum 8,0 m, dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 4,5 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszczenie z lit. b nie dotyczy budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu;
- 3) zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu.

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

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

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

§ 18. 1. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowle.

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

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

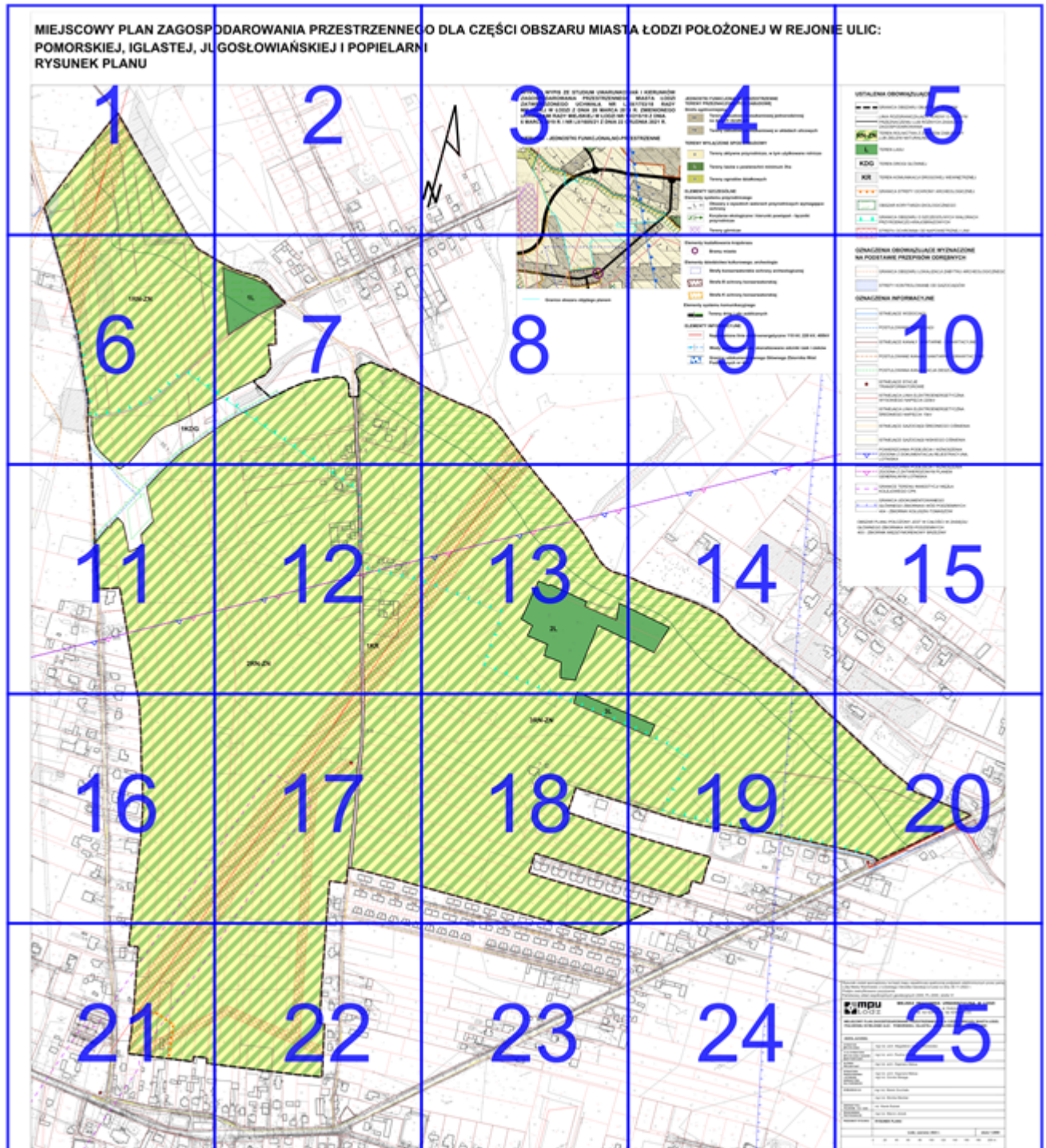
§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

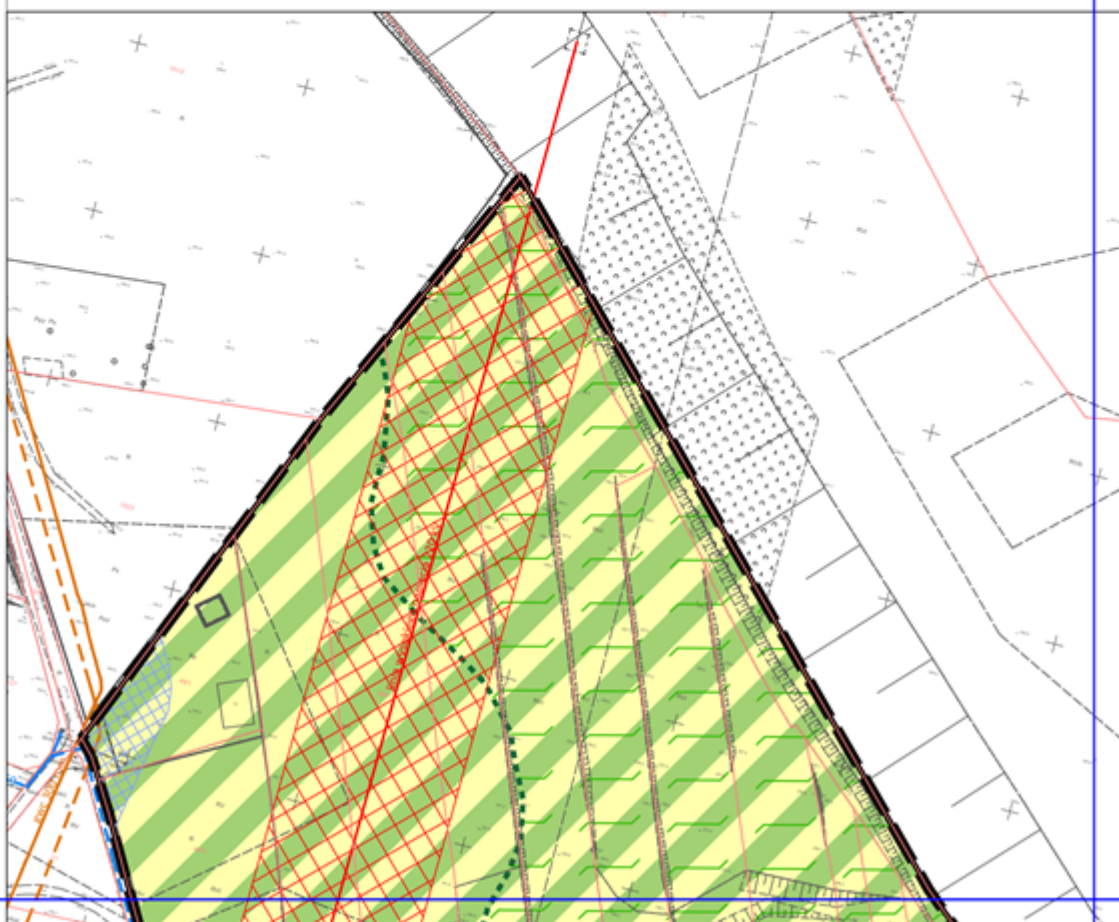
Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXIV/2520/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 r.



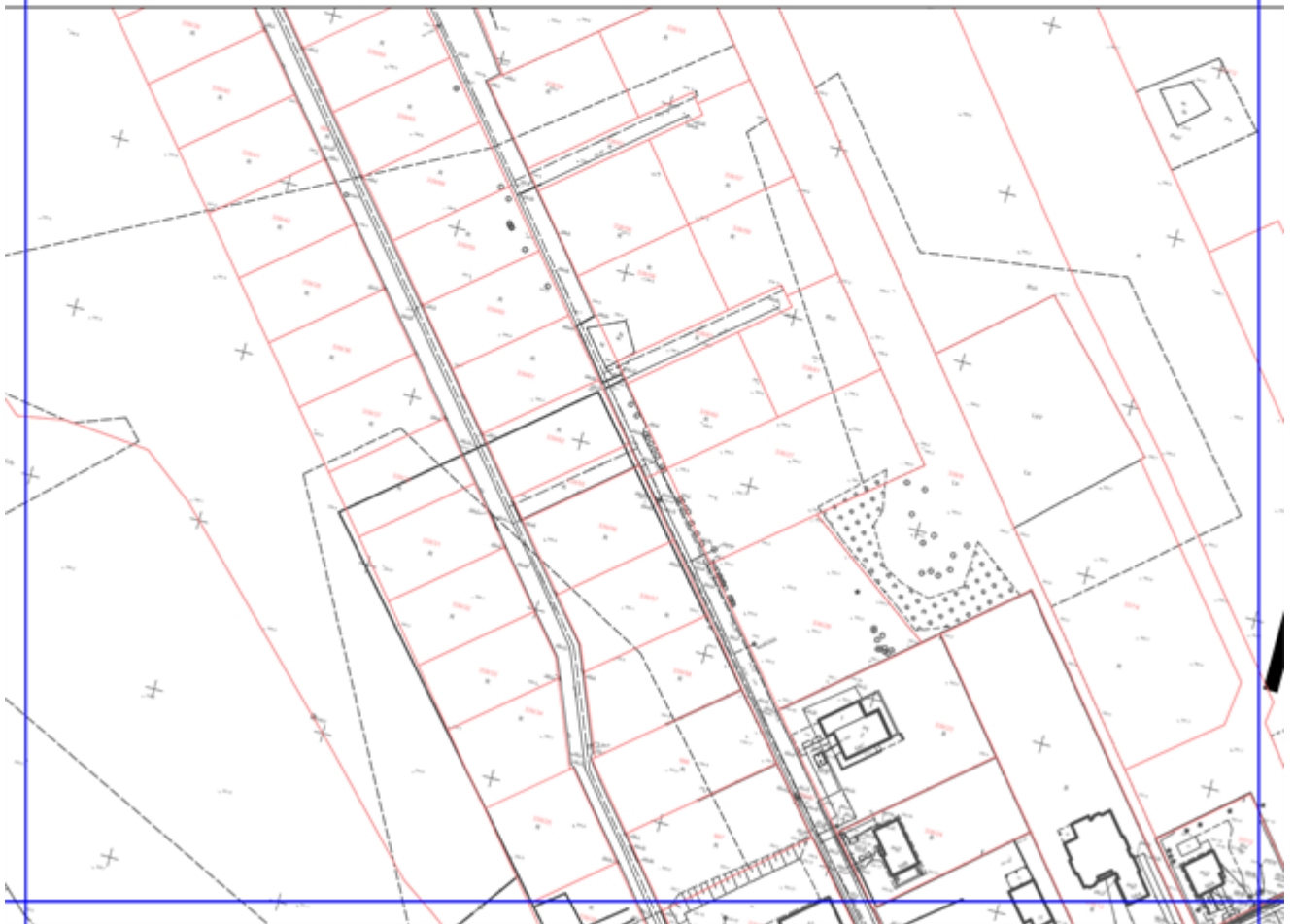
Arkusz 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA POMORSKIEJ, IGLASTEJ, JUŁKOWSKIEJ RYSUNEK PLANU



Arkusz 2

ODAROWANIA PRZESTRZENNEGO JGOSŁOWIAŃSKIEJ I POPIELARNI

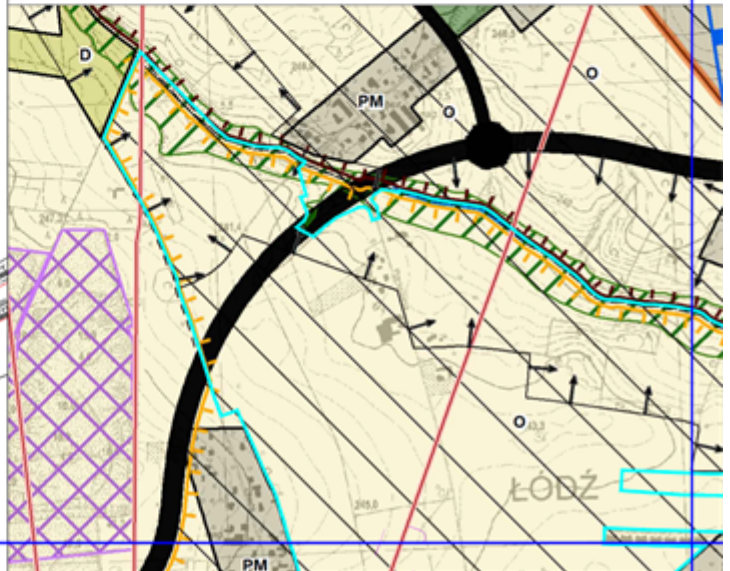


Arkusz 3

30 DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA VI

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX
MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018
UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR VIII/
6 MARCA 2019 R. I NR LII/1605/21 Z DNIA 22 GR

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZE



Arkusz 4

TA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE

OWAŃ I KIERUNKÓW
DO MIASTA ŁODZI
LXIX/1753/18 RADY
18 R. ZMIENIONEGO
VII/215/19 Z DNIA
GRUDNIA 2021 R.

PRZESTRZENNE

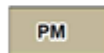


JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Strefa ogólnomiejjska

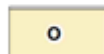


Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
na dużych działkach

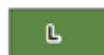


Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych

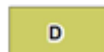
TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY



Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo



Tereny lasów o powierzchni minimum 3ha



Tereny ogrodów działkowych

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego



Obszary o wysokich walorach przyrodniczych wymagające
ochrony



Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki
przyrodnicze





Tereny górnicze

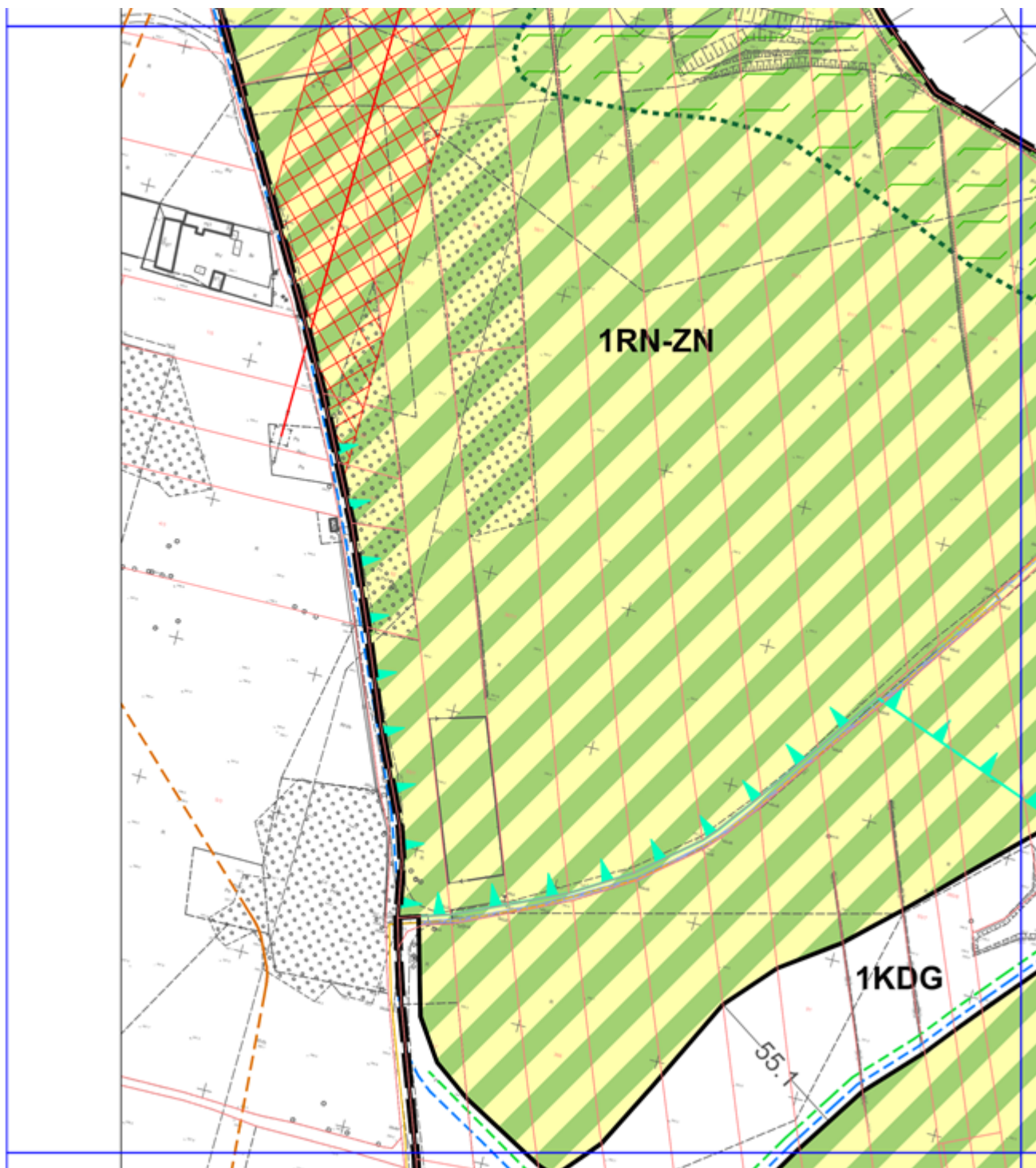
Arkusz 5

IE ULIC:

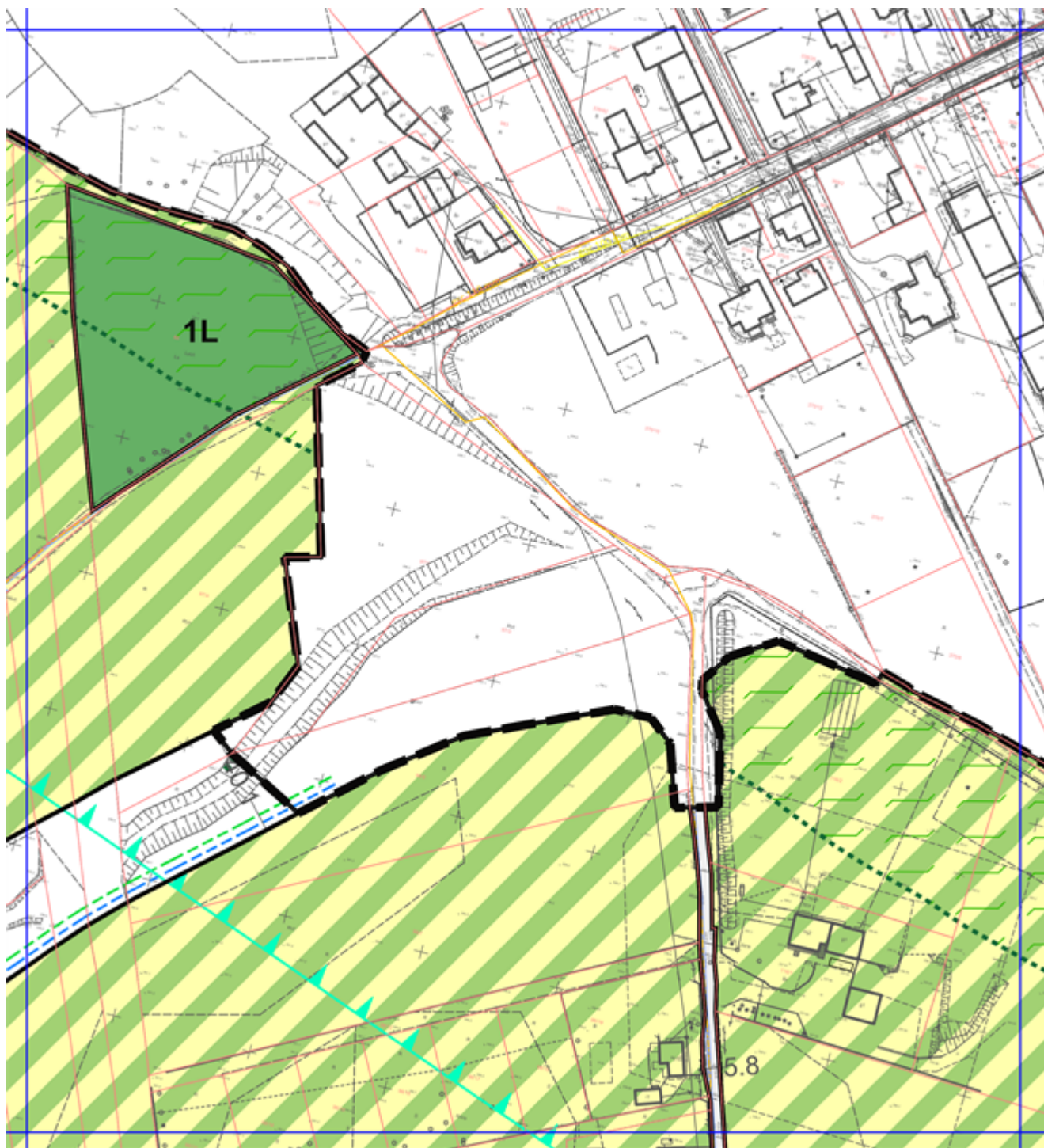
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN LASU
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

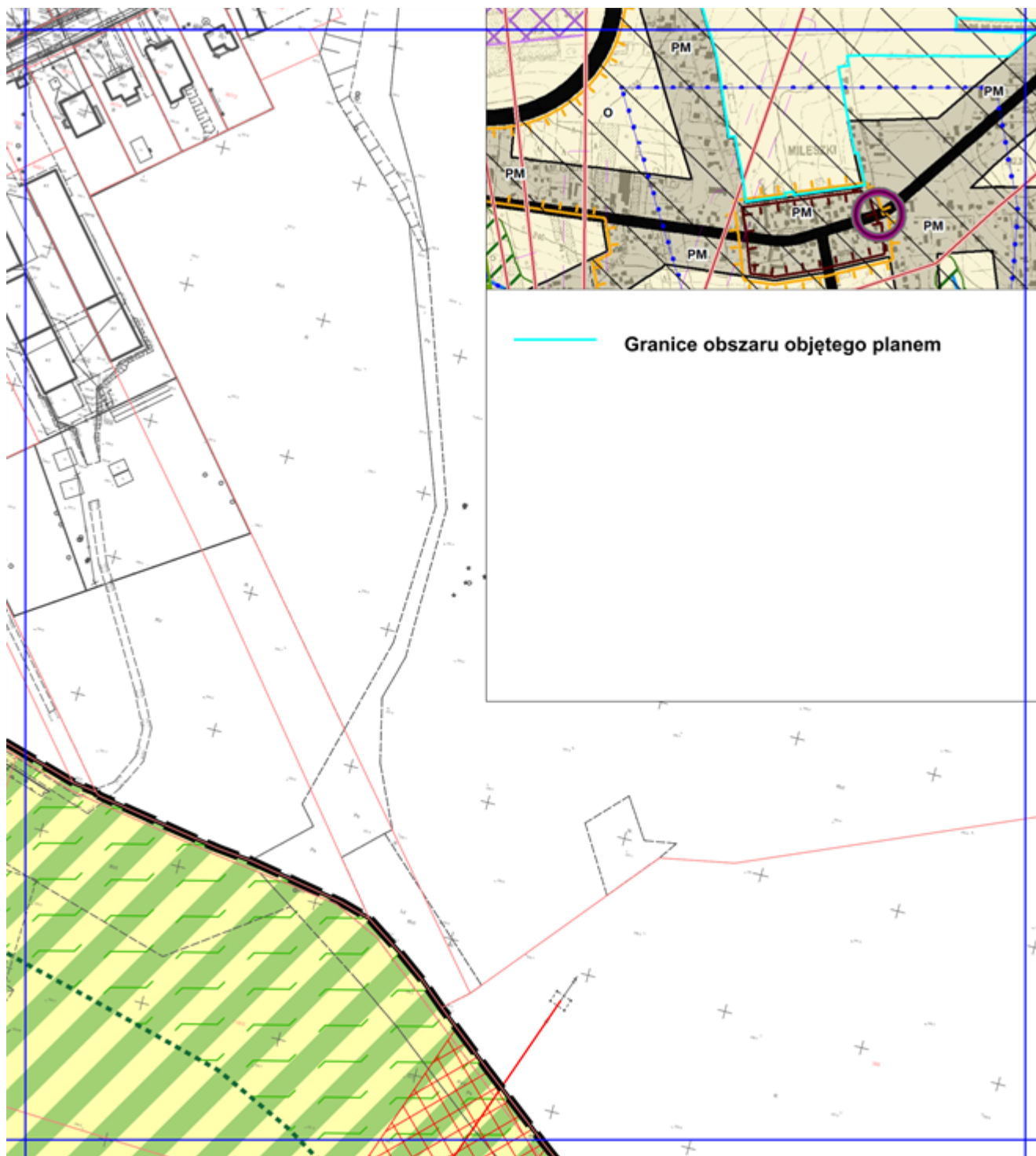
Arkusz 6



Arkusz 7



Arkusz 8



Arkusz 9



Tereny gen...

Elementy kształtowania krajobrazu



Bramy miasta

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia



Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej



Strefa B ochrony konserwatorskiej



Strefa K ochrony konserwatorskiej

Elementy systemu komunikacyjnego



Tereny dróg i ulic publicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE



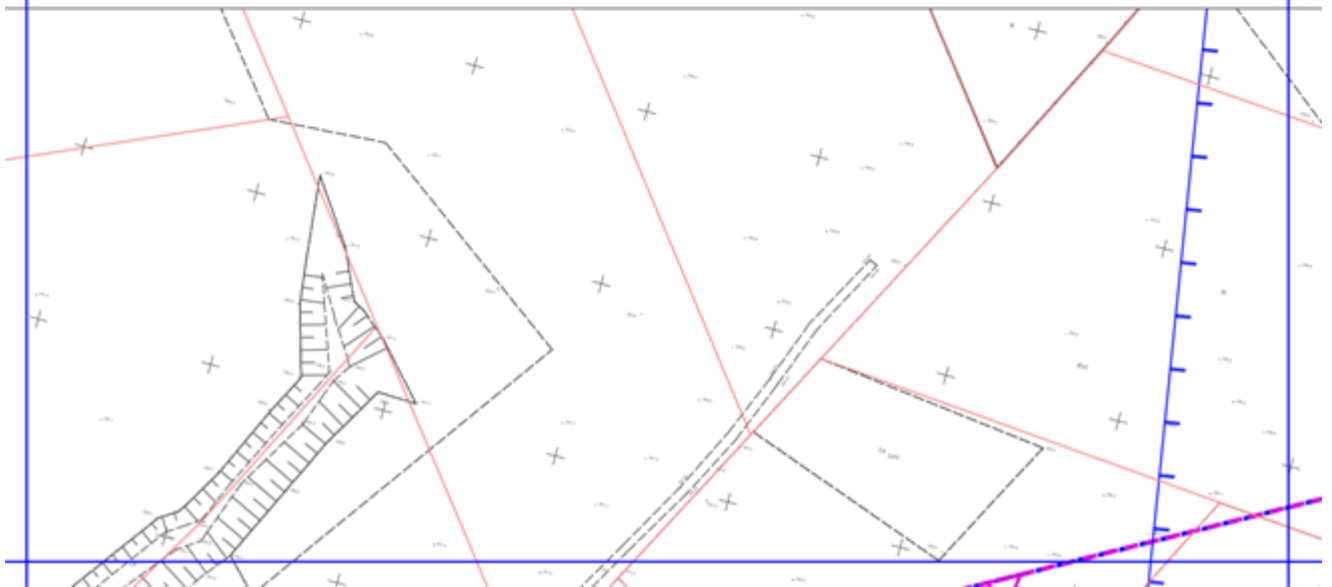
Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400kV



Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków



Granice udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 404



Arkusz 10



ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO



STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE



ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI



POSTULOWANE WODOCIĄGI



ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE



POSTULOWANE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE



POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA

ISTNIEJĄCE STACJE
TRANSFORMATOROWEISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kVISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA
ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV

ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

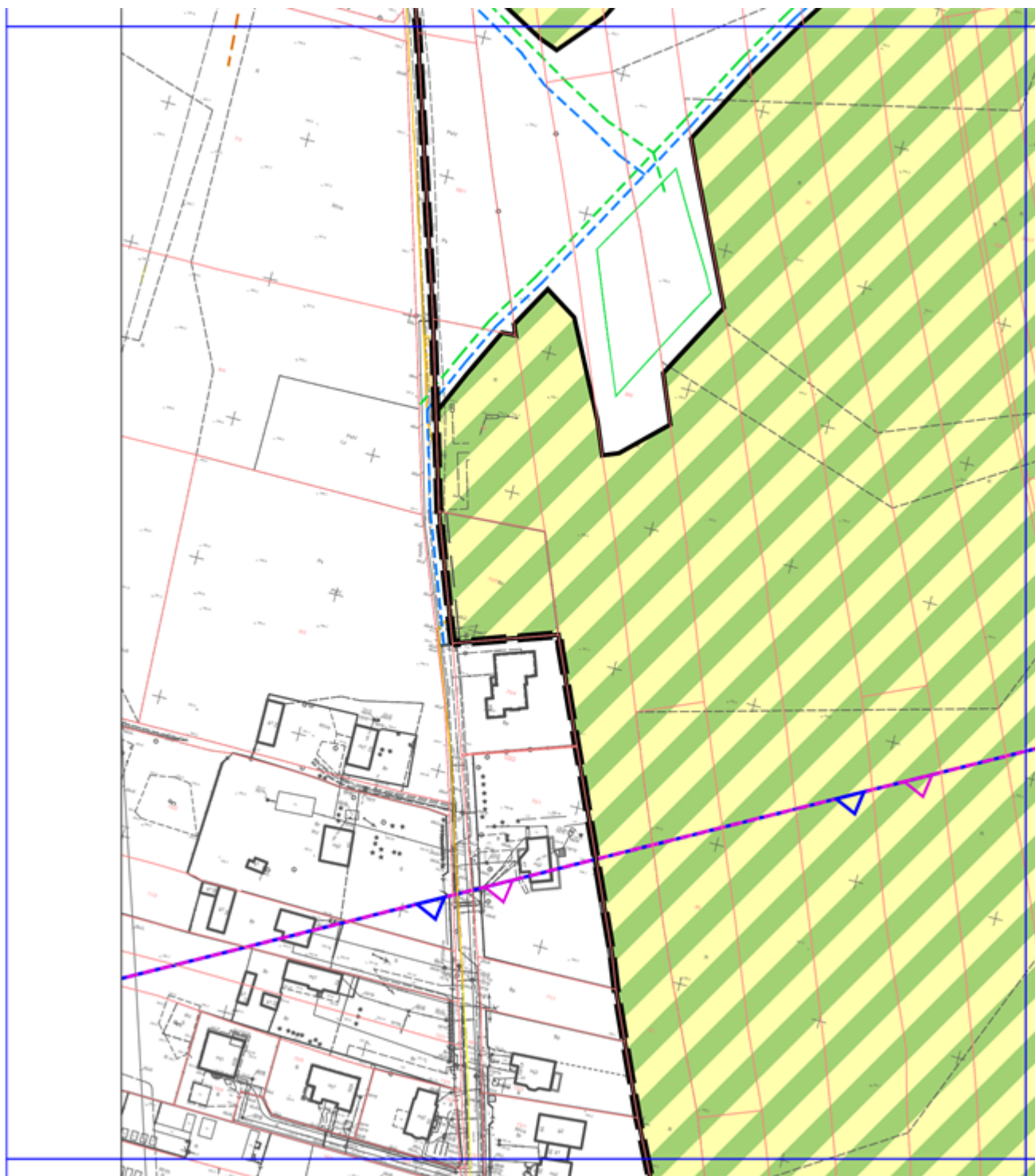


ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA

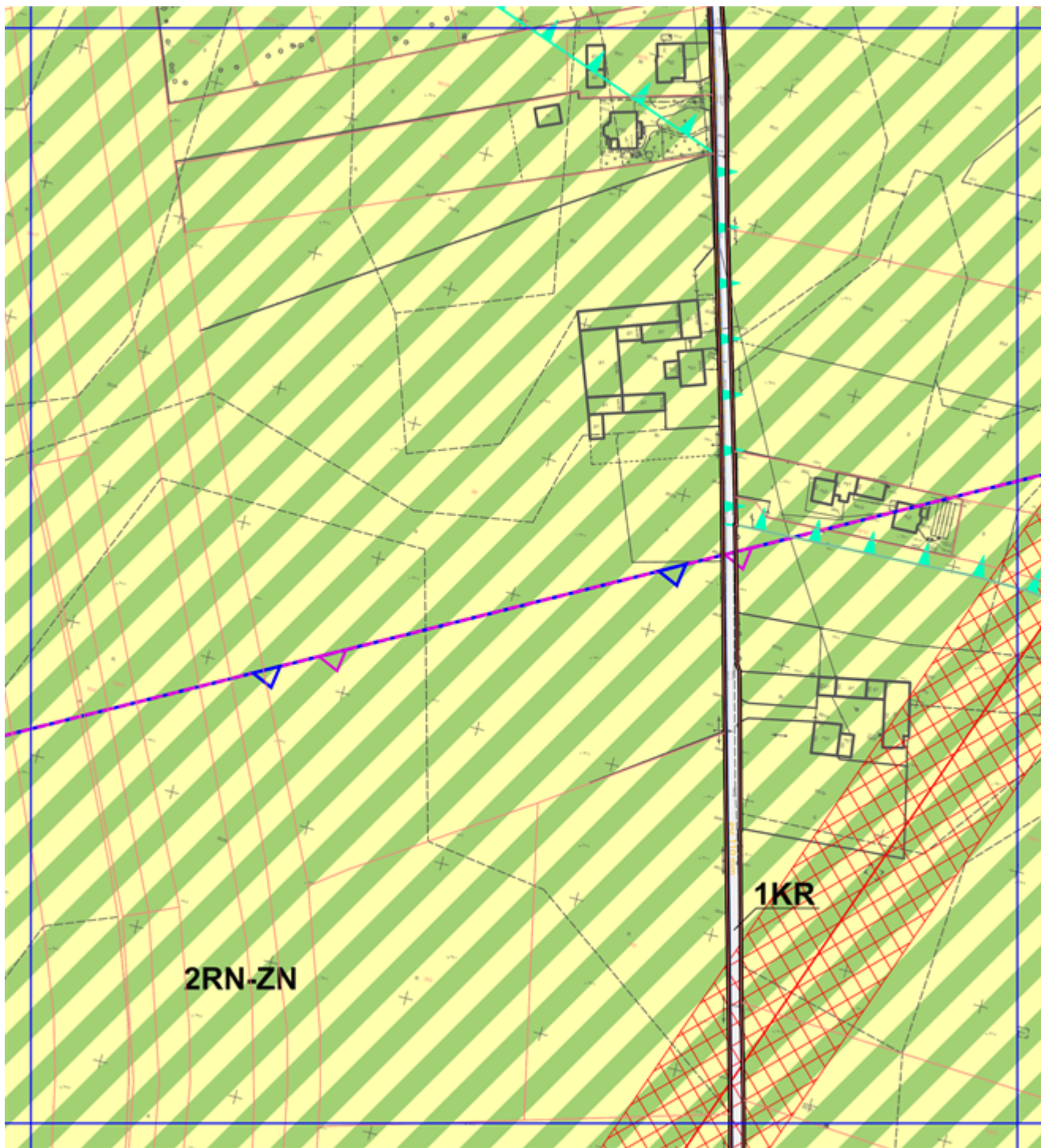
POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA
ZGODNA Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ
LOTNISKA

POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA

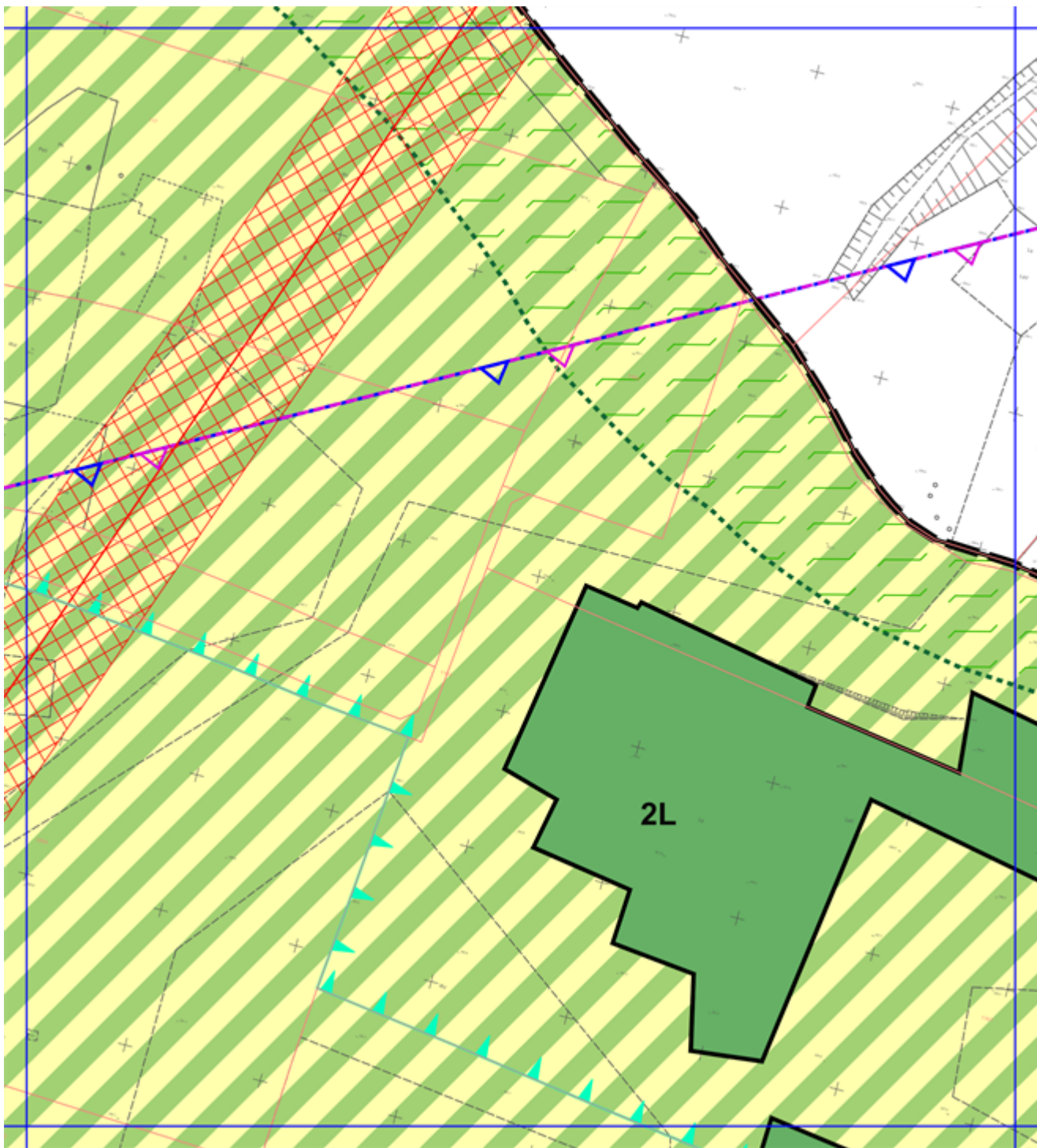
Arkusz 11



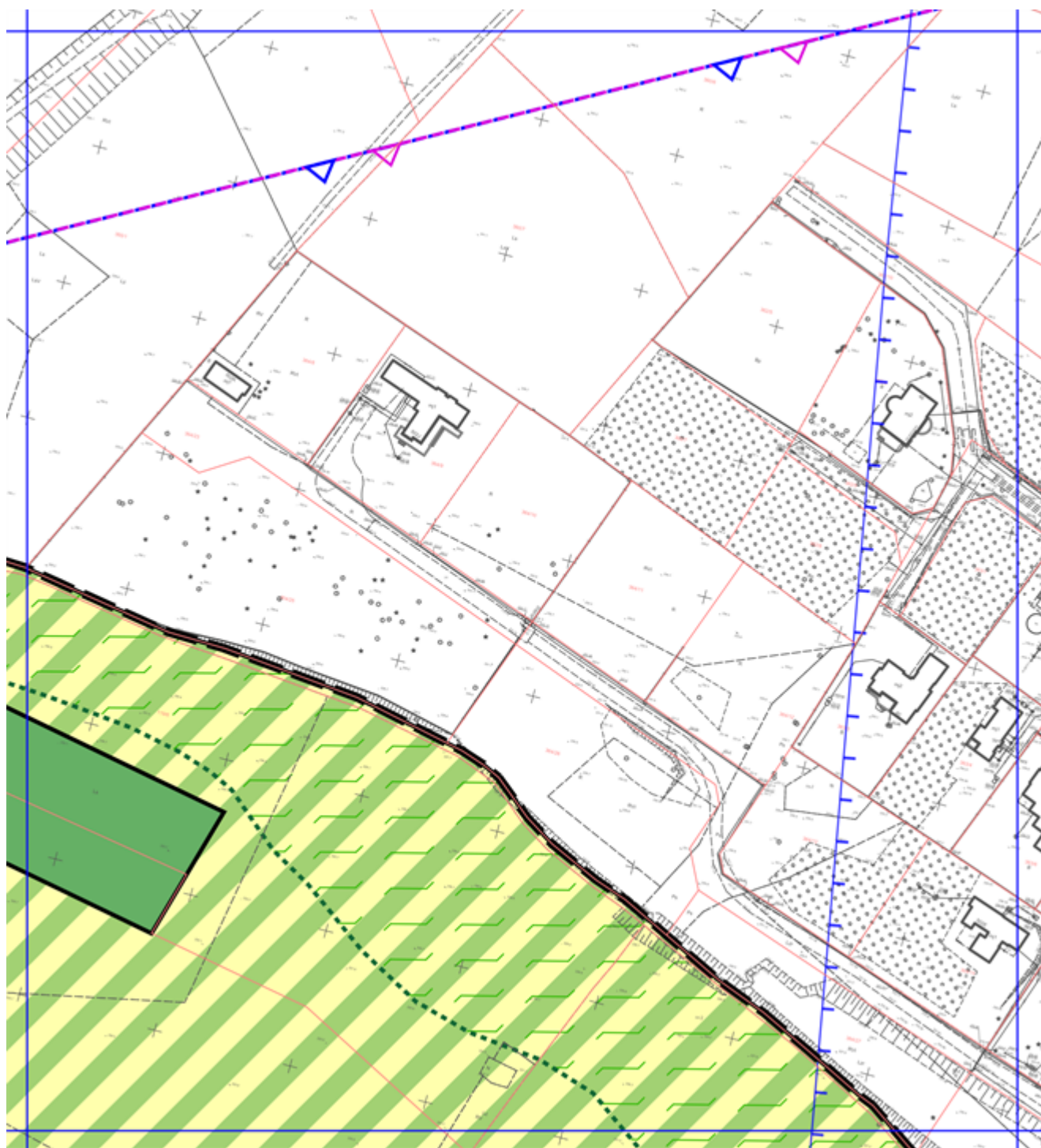
Arkusz 12



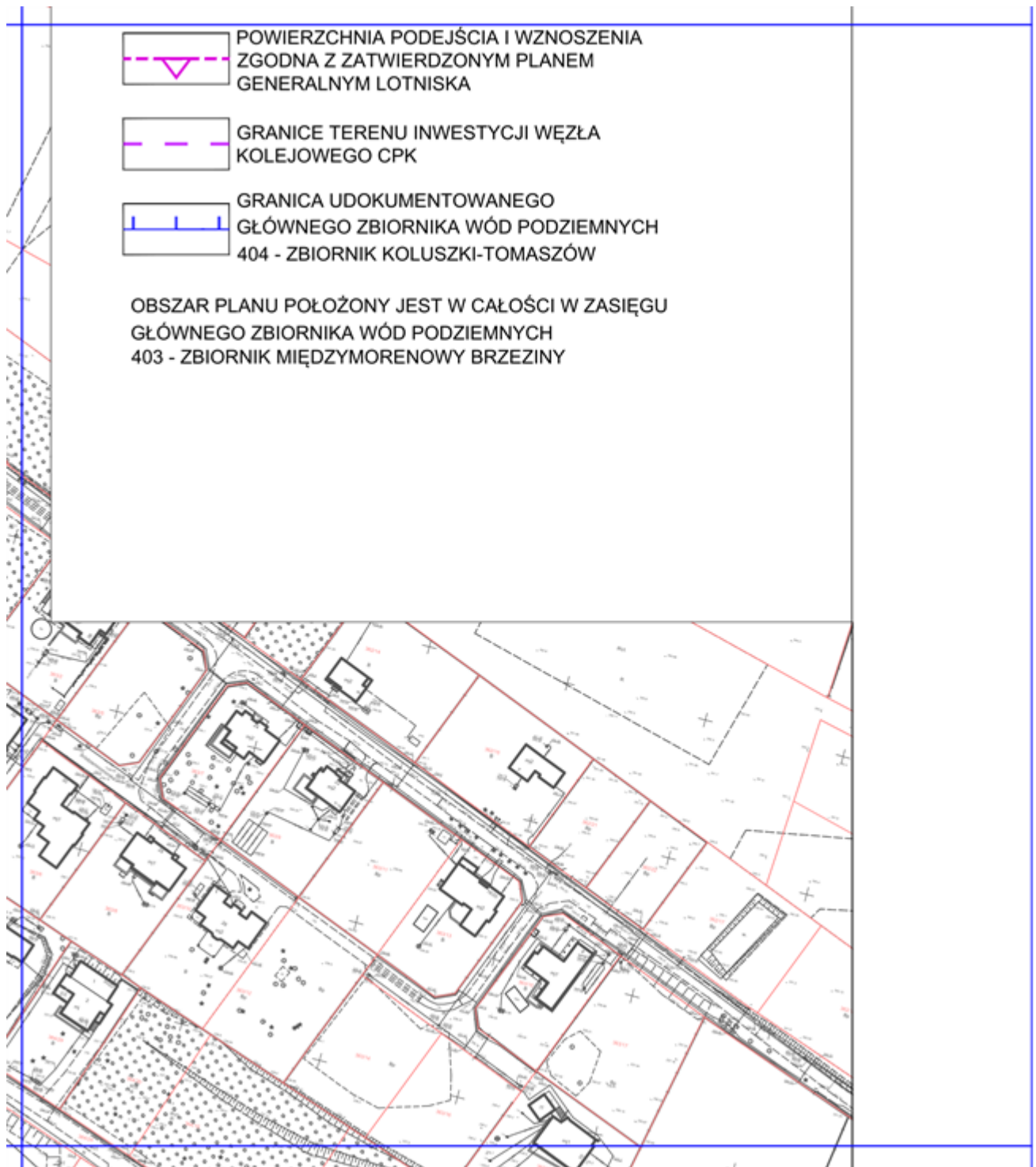
Arkusz 13



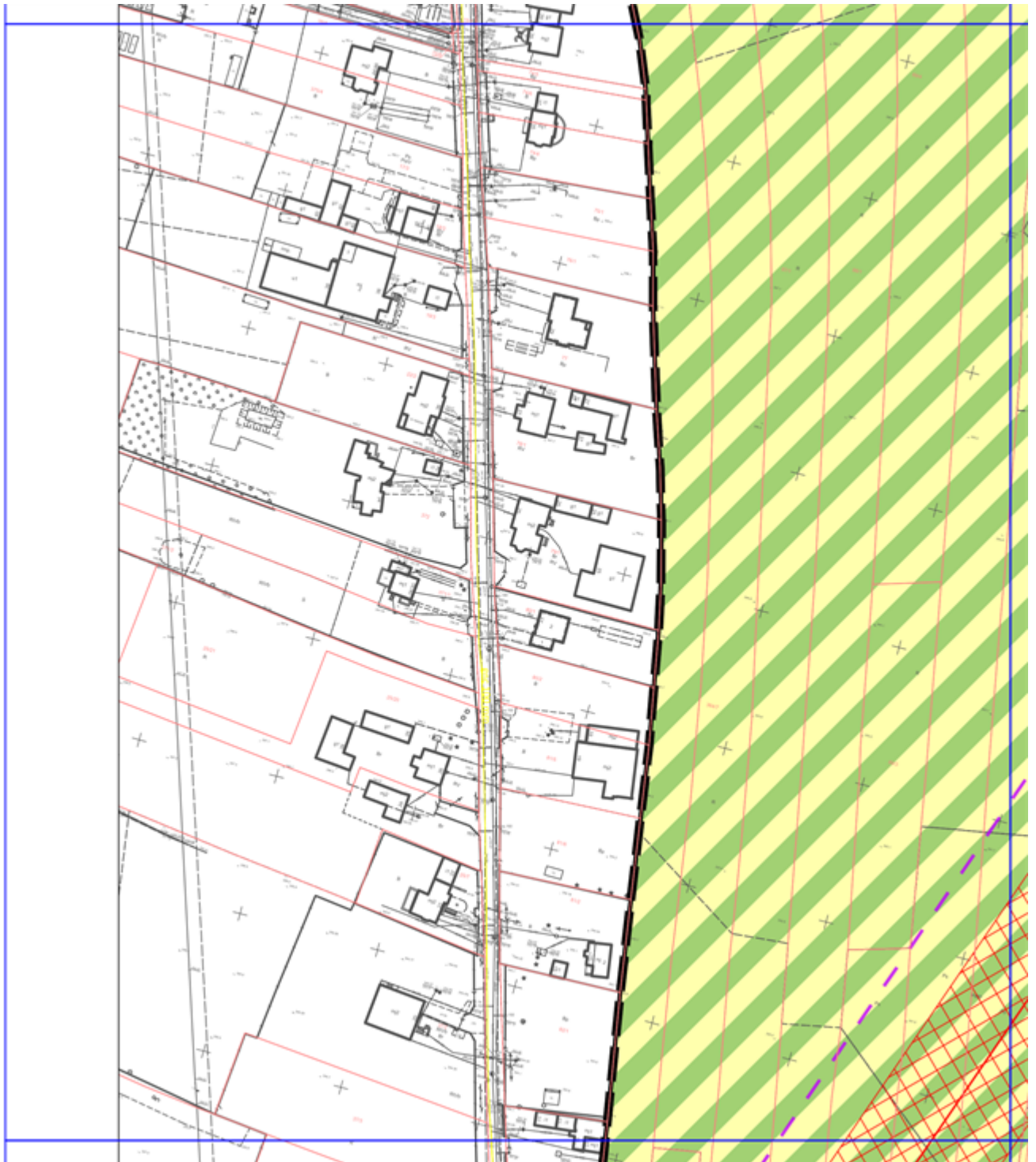
Arkusz 14



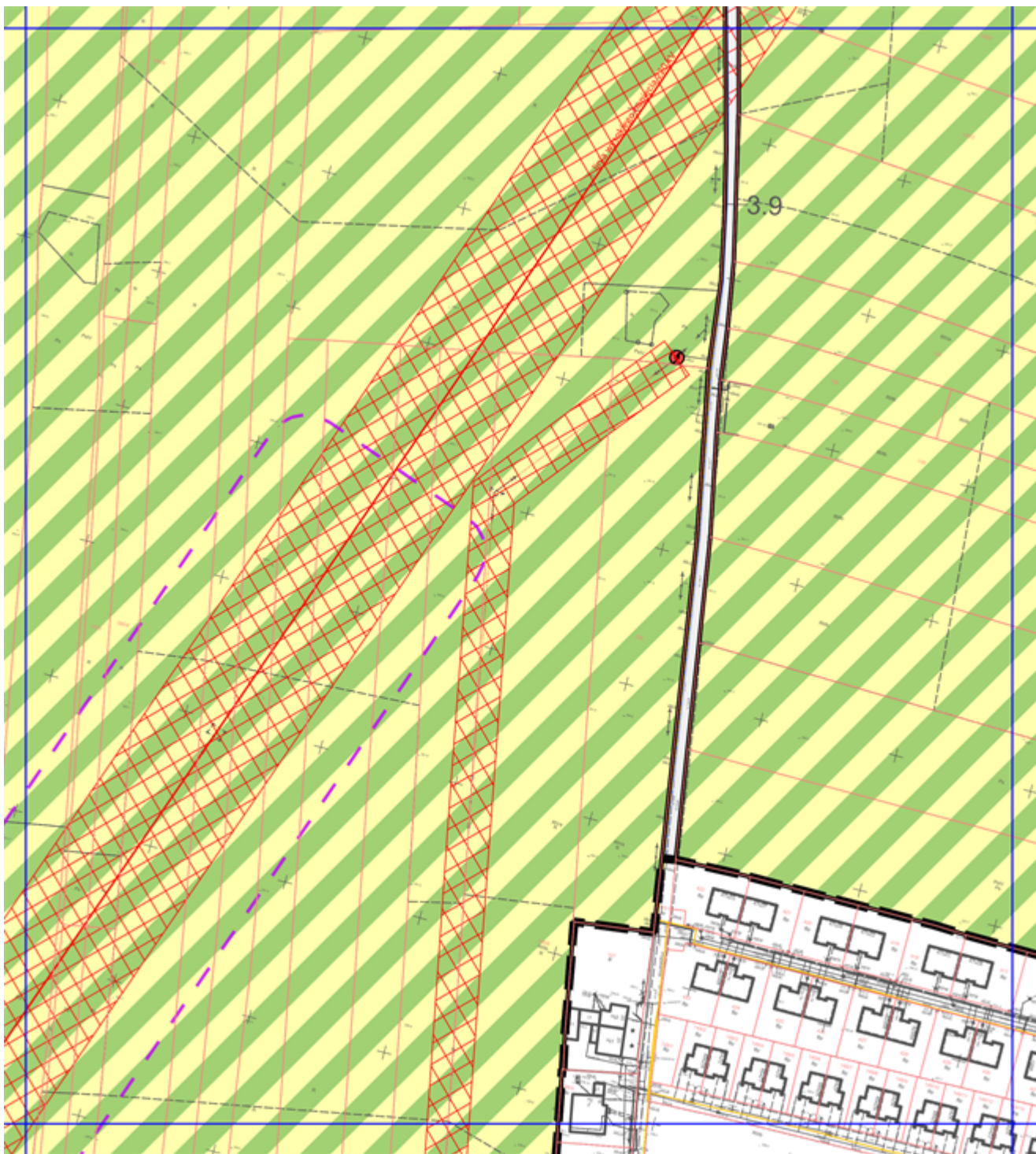
Arkusz 15



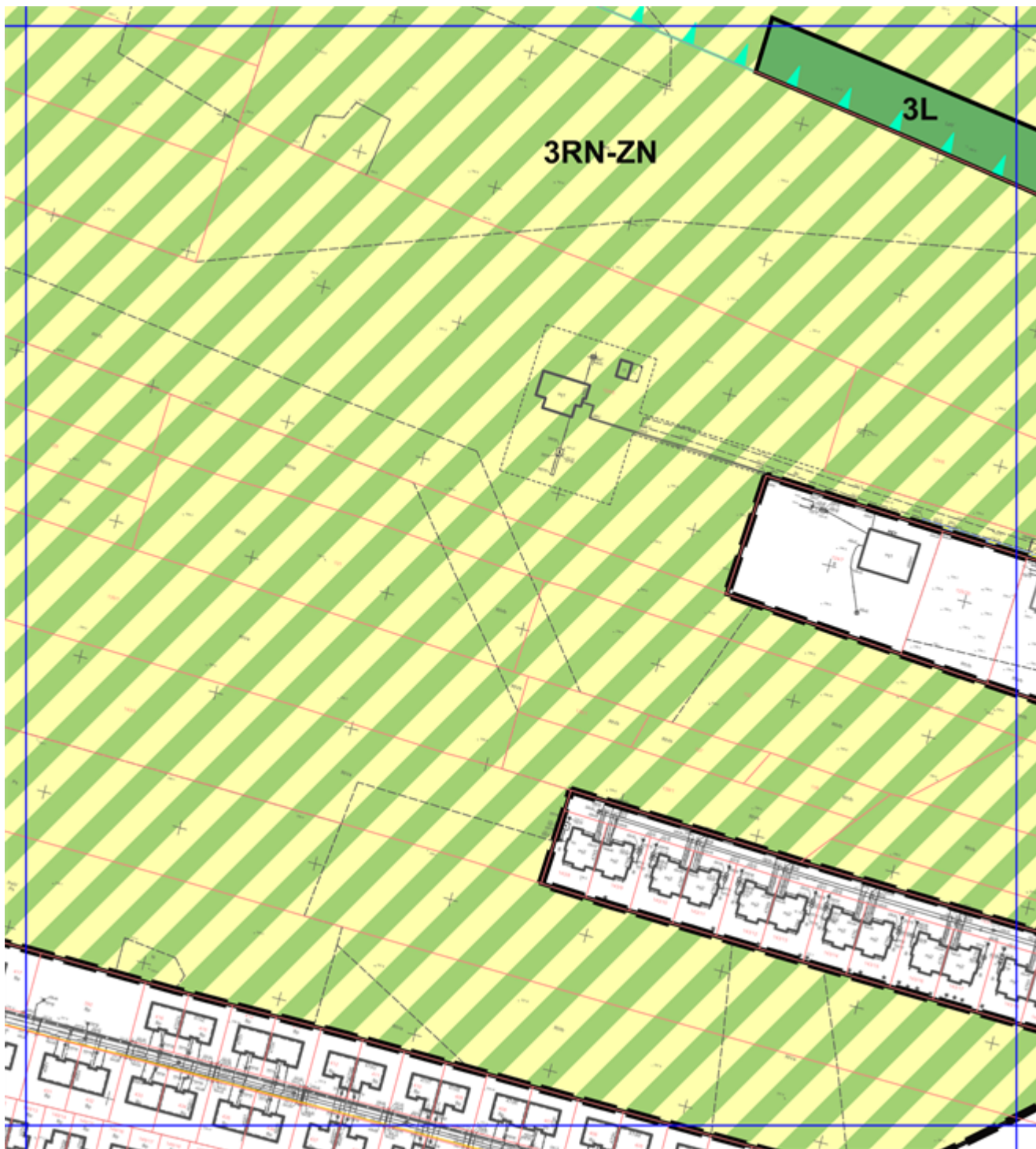
Arkusz 16



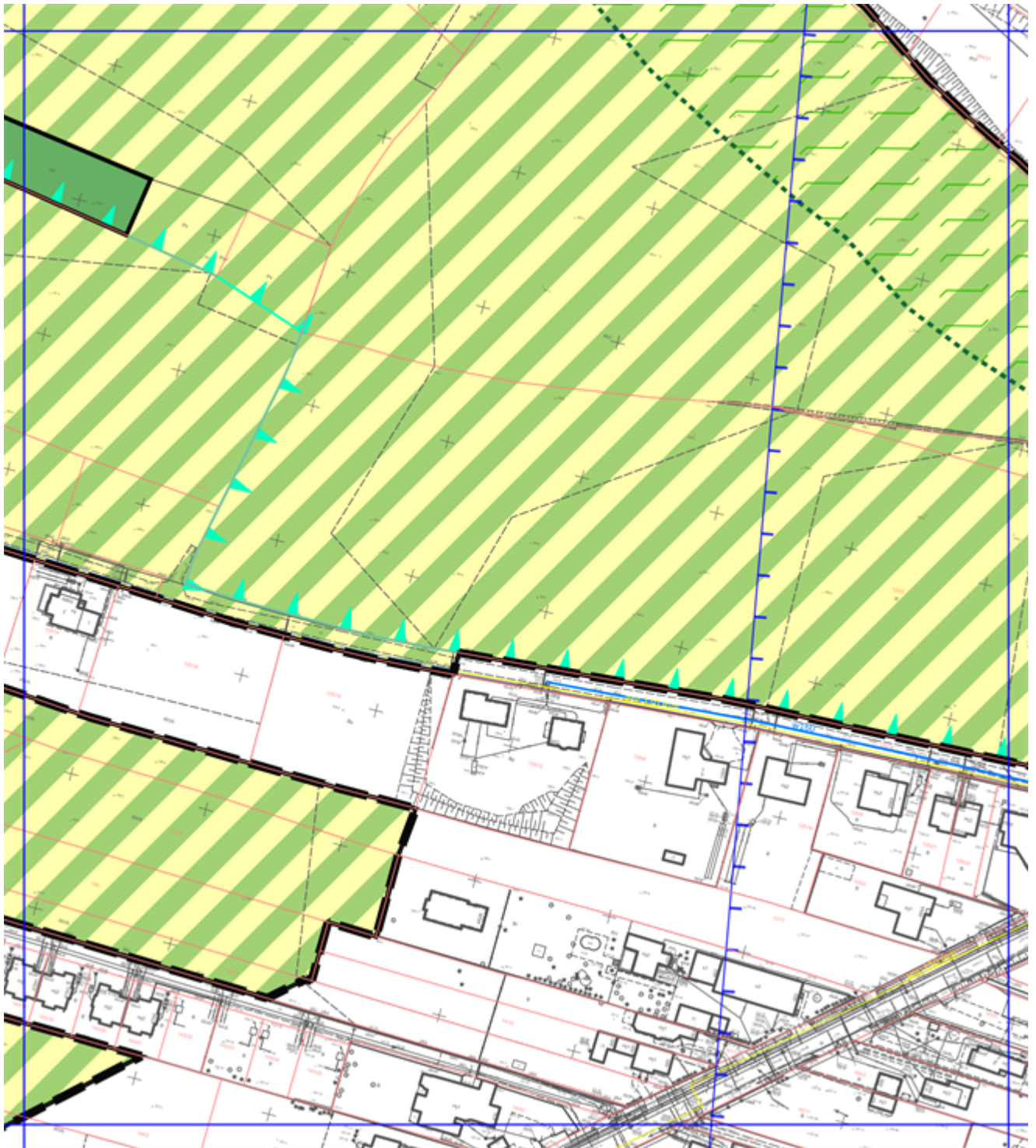
Arkusz 17



Arkusz 18



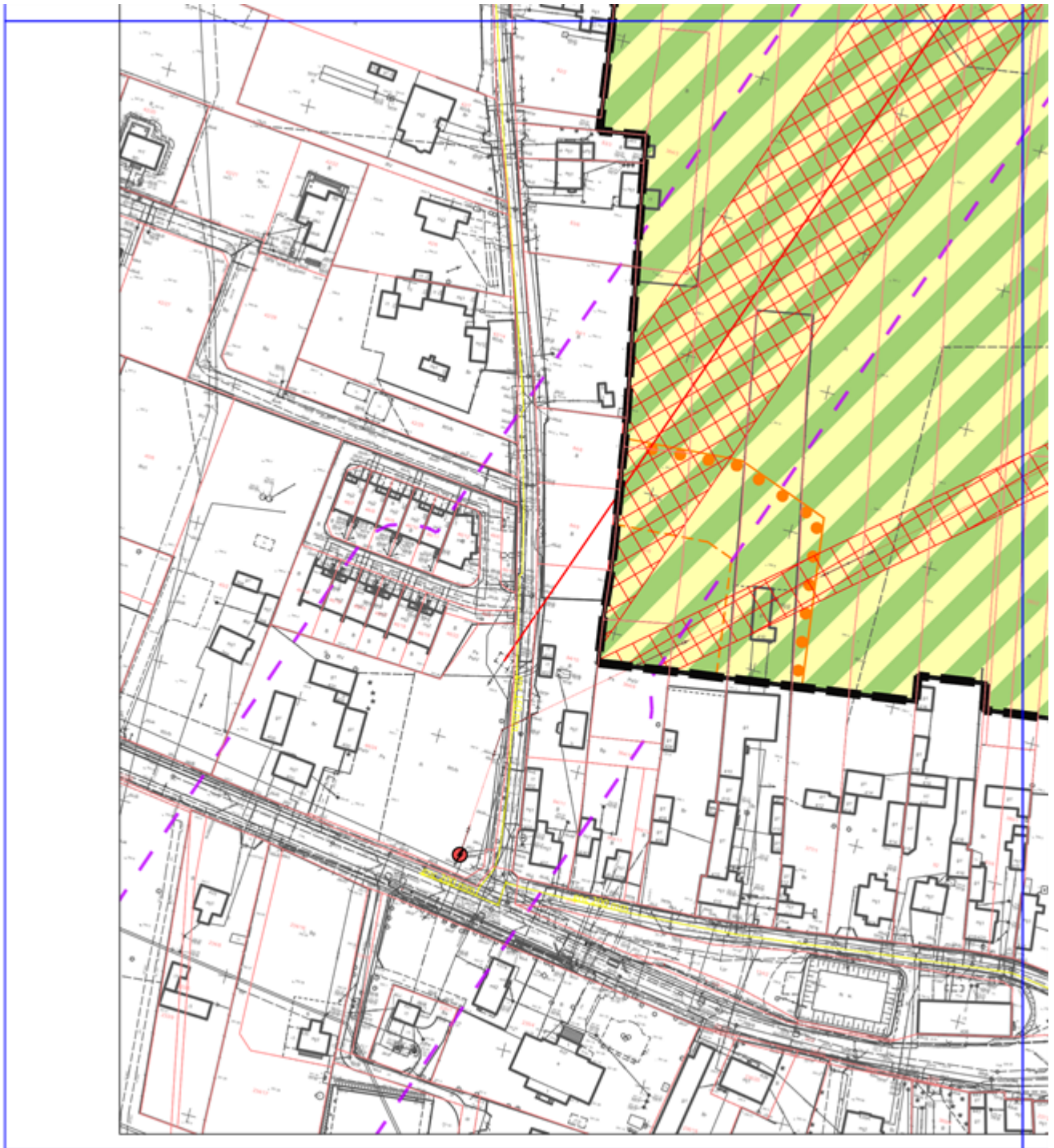
Arkusz 19



Arkusz 20



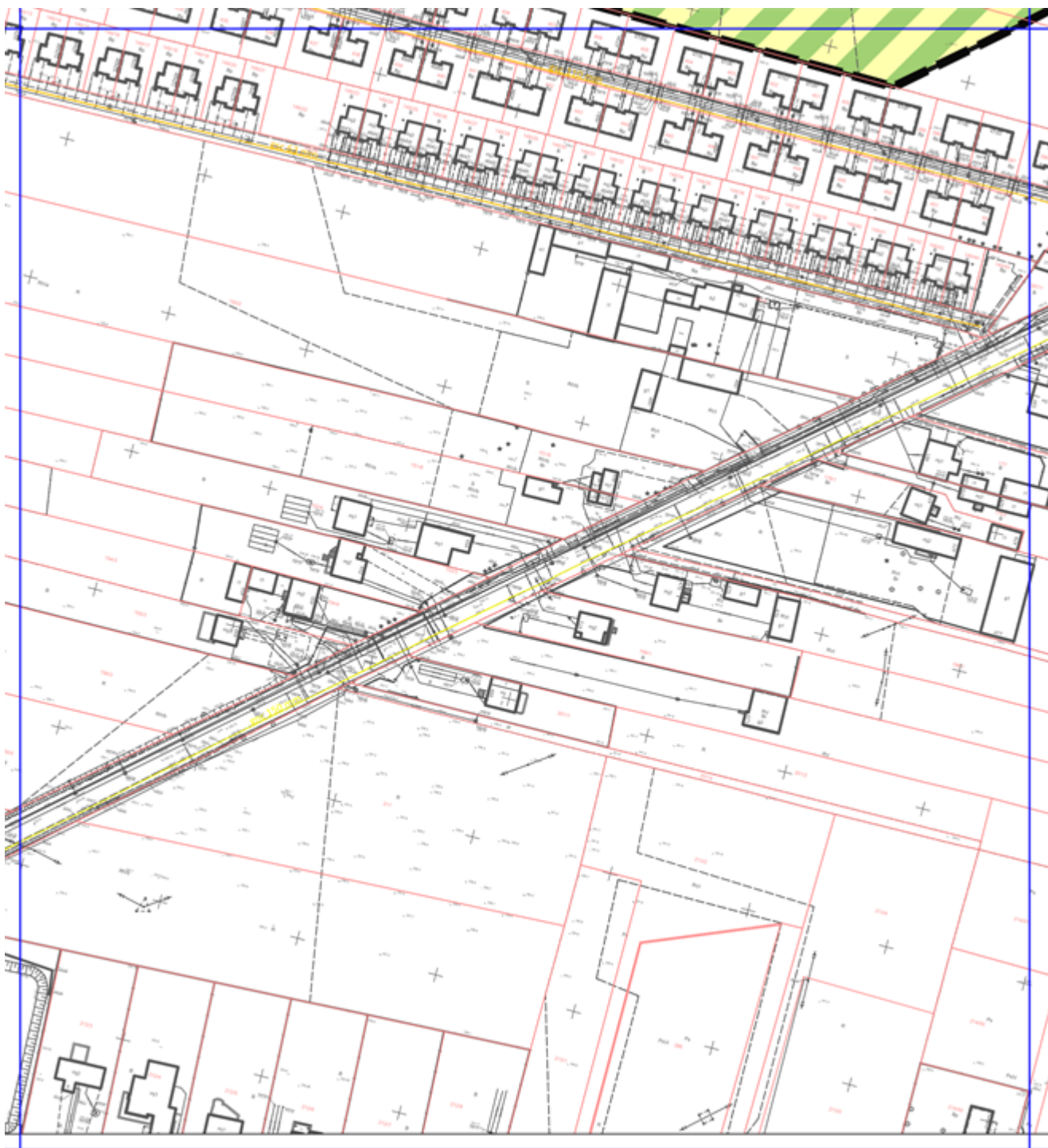
Arkusz 21



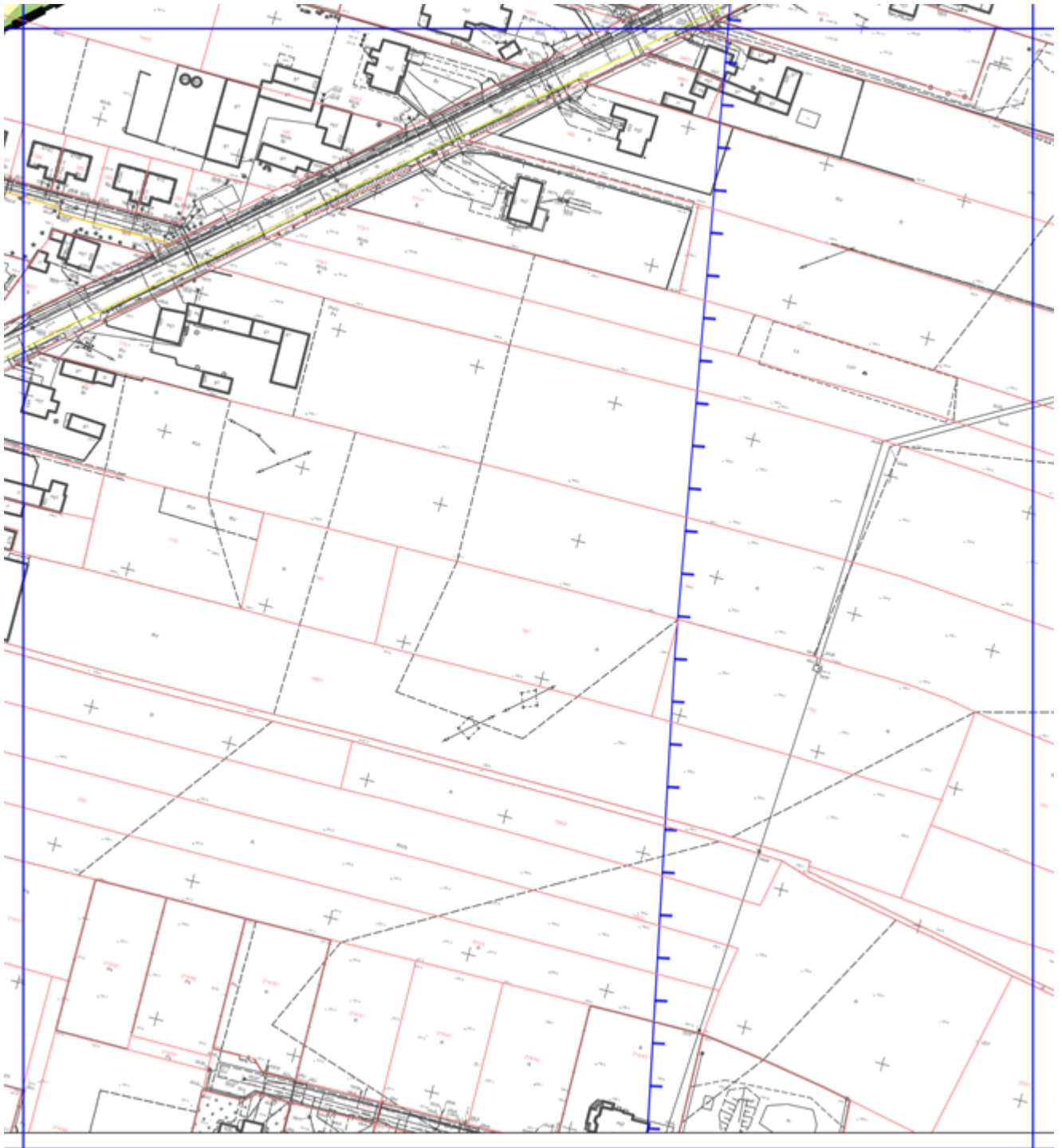
Arkusz 22



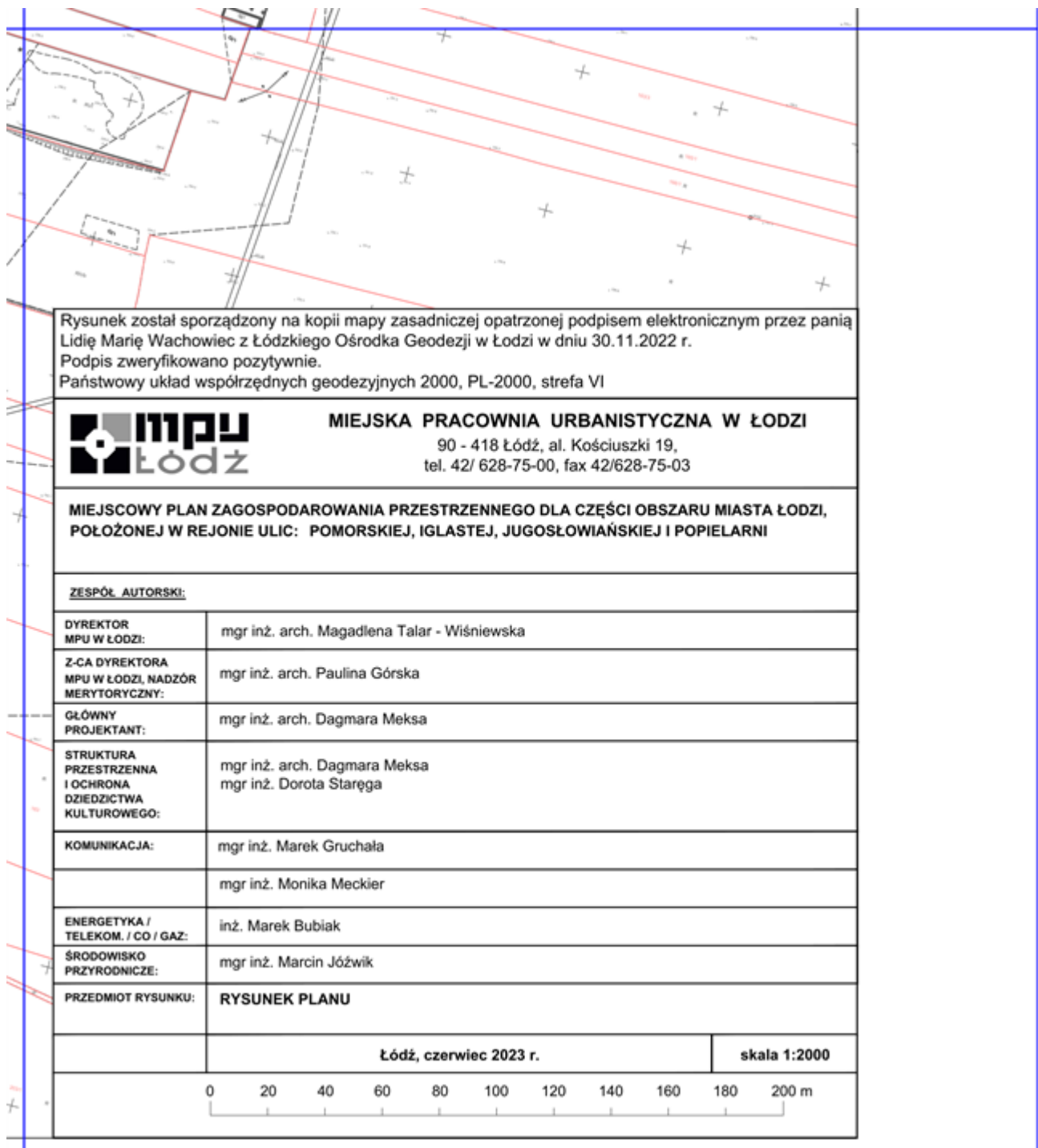
Arkusz 23



Arkusz 24



Arkusz 25



LEGENDA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
	TEREN LASU
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
	GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	OBSZAR KORYTARZA EKOLOGICZNEGO
	GRANICA OBSZARU O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

	GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
	STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
	POSTULOWANE WODOCIĄGI
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE
	POSTULOWANE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE
	POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV
	ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOWSZENIA ZGODNA Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
	POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOWSZENIA ZGODNA Z ZATWIERDZONYM PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
	GRANICE TERENU INWESTYCJI WĘZŁA KOLEJOWEGO CPK
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 404 - ZBIORNIK KOLUSZKI-TOMASZÓW

OBSZAR PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH 403 - ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZEZINY

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXIV/2520/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni został wyłożony do publicznego wglądu od 8 września do 29 września 2023 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do 13 października 2023 r., wpłynęło 86 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga 1

- złożona 29 września 2023 r.,
- dotyczy działek 119/6, 119/3, 121/1, 119/7, 119/2.

Treść uwagi:

„Uzyskałem prawomocne decyzje o warunkach zabudowy nr DAR-UA-IX.1482.2016 z dn. 19.06.2016 r., nr V.RUB-434/07 wydane przez Prez. Miasta Łodzi.

Jestem na zaawansowanym etapie kompletowania niezbędnych dokumentów do złożenia wniosku o uzyskanie pozwolenia na budowę zgodną z wydanymi decyzjami.

Proszę o wyłączenie obszaru objętego ww. decyzjami z planu miejscowego. W załączeniu przedkładam kopię decyzji o warunkach zabudowy.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Uwaga 2

- złożona 10 października 2023 r.,
- dotyczy działek nr 123/3 i 123/2, obręb W-44.

Treść uwagi:

„W związku z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego składamy uwagi i wnosimy o zmianę przeznaczenia nieruchomości leżącej na wymienionych działkach. Nieruchomości sąsiednie objęte są budownictwem mieszkalnym. Wokół znajdują się domy jednorodzinne, zaś w niewielkiej odległości znajduje się osiedle domków. Przyjść należy, że potencjalnie należąca do nas nieruchomość również mogłaby zostać wykorzystana w celach mieszkaniowych. (...) mieliśmy szereg planów dotyczących możliwości wzniesienia budynków (...).

Co więcej, właściciele nieruchomości w tym rejonie założyli media: wodę, kanalizację, telefon, gaz, pokrywając z tego tytułu koszty. Obecny projekt planu nie odnosi się do kwestii tego, że właściciele nieruchomości ponieśli koszty a zostali całkowicie pozbawieni możliwości realizacji planów.

Podnieść zatem należy, że w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego, będącego przedmiotem niniejszego pisma, organ nie uwzględnił interesu prawnego właścicieli nieruchomości nim objętych. Nie przyjęto nawet możliwości wprowadzenia strefy przyulicznej przy ul. Pomorskiej dz. nr 123/2, na której możliwie byłoby skorzystanie choć z części nieruchomości w celach mieszkaniowych, co znacznie poprawiłoby naszą sytuację. Podkreślenia wymaga, że taka strefa przy ul. Pomorskiej znajduje się na nieruchomościach sąsiednich.

Uchwalenie planu miejscowego w proponowanym kształcie uniemożliwi nam dalsze zagospodarowanie działek w celach mieszkaniowych. Wnosimy zatem o zmianę planu w tym zakresie.

Jak wskazuje się w doktrynie, uwaga do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Służy ona rozwiązywaniu konfliktów, jakie rodzi planowanie przestrzenne; ma także, w ocenie WSA w Gdańsku, którą sąd ten zawarł w wyroku z 19.12.2007 r., II SA/Gd 576/07, LEX nr 390849, znaczenie prewencyjne, służy temu, aby ten, którego interes prawny lub uprawnienia zostaną naruszone przez ustalenia uchwalonego w przyszłości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mógł jeszcze w trakcie projektowania planu przedstawić do rozważenia swoje racje. Racje te powinny zostać wzięte pod rozwagę. Przede wszystkim, jak podkreśla Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, rada gminy powinna rozważyć naruszenie interesu prawnego lub prawa osoby wnoszącej uwagi. Czyniąc to, powinna skonfrontować interes indywidualny z interesem przemawiającym za ustaleniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu i uwzględnić okoliczności, które w myśl art. 1 ust. 1 u.p.z.p. uwzględnia się w zagospodarowaniu przestrzennym. Uwaga może dotyczyć zarówno części tekstowej, jak i graficznej 158 (zob. też tezy 16-17 komentarza do art. 20).”

Mając na uwadze powyższe, wnosimy jak na wstępie.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w planie miejscowym działki te przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

W pozostałym zakresie.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

Uwagi 3-73, 76-81, 85

- złożone: uwaga nr 68 – 11 października 2023 r, pozostałe uwagi – 12 października 2023 r.,

- dotyczą: uwagi nr 3-5 – działki nr 120/1 w obrębie W-44, uwaga nr 6 – działki nr 129 w obrębie W-44, uwagi nr 7, 16, 31 – działki nr 109 w obrębie W-44, uwagi nr 8, 68, 80 – działki numer 132 w obrębie W-44, uwagi nr 9, 79, 80 – działki numer 126 w obrębie W-44, uwagi nr 10, 14, 15, 56 – działki numer 119/10 w obrębie W-44, uwagi nr 11, 12, 73, 76 – działek 368/1, 364/7, 364/5 w obrębie W-44, uwagi nr 13, 35, 36, 59 – działki nr 98/19 obrębie W-44, uwaga nr 17 – działki nr 110/2 w obrębie W-44, uwagi nr 18, 19, 70 – działki nr 110/1 w obrębie W-44, uwagi nr 20, 24 i 26 – działek nr 99, 100, 117, 118/1 w obrębie W-44, uwagi nr 21, 22, 23 – działki nr 108/4 w obrębie W-44, uwagi nr 25, 32 i 33 – działki nr 96/1 w obrębie W-44, uwaga nr 27 – działki nr 76/1 w obrębie W-44, uwagi nr 28, 29, 30 i 38 – działki nr 92, 60/1 w obrębie W-44, uwaga

nr 34 – działki nr 103 w obrębie W-44, uwagi nr 37, 39, 40, 41, 48 i 49 – działki numer 353, uwagi nr 42, 43, 44, 45 i 46 – działek nr 98/25 i 98/7 w obrębie W-44, uwaga nr 47 – działek nr 116/1, 116/2 i 116/3 w obrębie W-44, uwaga nr 50 - działek nr 61/1, 93/3, 93/5, 380/8, 380/4 i 380/6 w obrębie W-44, uwagi nr 51, 52 – działek nr 61/1, 93/7, 93/3, 93/5, 380/8, 380/4 i 380/6 w obrębie W-44, uwagi nr 53, 54, 55, 60, 62 – działki nr 157/3 w obrębie W-44, uwagi nr 57, 58 – działek nr 111 i 131 w obrębie W-44, uwaga nr 61 – działek nr 93/2, 93/9, 93/6, 380/3, 380/9, 380/7 w obrębie W-44, uwaga nr 63 – działek nr 105/6 i 105/7 w obrębie W-44, uwaga nr 64 – działki nr 370/10 w obrębie W-47, uwagi nr 65, 71 – działek nr 98/6, 98/8, 98/24 w obrębie W-44, uwagi nr 66, 72 – działki nr 98/15 w obrębie W-44, uwagi nr 67, 69, 80 – działki nr 354/1 w obrębie W-44, uwaga nr 77 – działki nr 95/1 w obrębie W-44, uwaga nr 78 – działek nr 145 i 144/2 w obrębie W-44, uwaga nr 81 – działki nr 98/18 w obrębie W-44, uwaga nr 85 – działek nr 124/5 i 124/6 w obrębie W-44.

Treść uwagi:

„Wnoszę o zmianę zapisu:

W opracowaniu „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Pomorskiej, iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni”.

Na stronie 17 widnieje zapis

„Na podstawie Atlasu Miasta Łodzi (2002 r.) stwierdza się, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.”

To twierdzenie jest nieaktualne (dane pochodzą z 2002 roku). Obecnie tereny te Zamieszkują liczne stada saren, lisów, zajęcy i dzików, a także liczne ptactwo.

Wnoszę o zaznaczenie na załączonych mapach cieku wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi, oraz terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarnia i Jugosłowiańska.

W rozdziale 2 projektu uchwały

§ 5 pkt 2 Widnieje zapis „w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych ustala się – 30 m”.

Wnoszę o zmianę na maksimum 9 m.

§ 7 pkt 1 ppkt 8 widnieje zapis „w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.”

Wnoszę o dopisanie

„(...) w tym napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnej, elektrowni wiatrowej i słonecznej”.

§ 11 pkt 1 ppkt b widnieje zapis „komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem IKR (ul. Popielarnia).

Wnoszę o nieustalenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną.

§ 12 pkt 1 ppkt 1 wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.

Wnoszę o:

Wyszczególnienie rodzajów owych systemów oraz ich zastosowanie.

Jednocześnie wnioskuję o budowę lub modernizację infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na całej długości ulicy Popielarnia. Obecny stan techniczny sieci wodociągowej nie pozwala na podłączenie się będących aktualnie w budowie domów jednorodzinnych ze względu na zbyt mały przekrój rury.

§ 12 pkt 1 ppkt 2 widnieje zapis „nakaz lokalizacji infrastruktury jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako naziemne mogą pełnić swoje funkcje”.

Wnoszę o zmianę zapisu na:

„nakaz lokalizacji ewentualnej nowej infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnej”.

W rozdziale 3 projektu uchwały

§ 15 pkt 2 ppkt b widnieje zapis „tereny infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”.

Wnoszę o dopisanie:

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych”.

§ 17 pkt 2 ppkt b widnieje zapis „tereny infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”.

Wnoszę o dopisanie:

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§ 18 pkt 2 ppkt 2 widnieje zapis „przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowle”.

Wnoszę o wyszczególnienie typów budowli i ich przeznaczenia.

Wnioskuje również o przesunięcie linii obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych do ul. Iglastej. Obszar ten jest jednakowo atrakcyjny jak wskazany w MPZP i bezpośrednio z nim sąsiaduje, więc jego uwzględnienie wydaje się logiczne.

Uzasadnienie

Wnioskuje o powyższe zmiany ze względu na to, że uchwalenia MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców tej części osiedla Mileszki.

Wytyczone tereny stają się terenami nie inwestycyjnymi, co za tym idzie rozwój osiedla zostaje drastycznie wyhamowany, pomimo tego, że osiedle znajduje się w granicach administracyjnych miasta Łodzi.

Zakaz nowej zabudowy mieszkalnej na terenach objętych MPZP powodować będzie brak napływu nowych mieszkańców, oraz odpływ obecnych planujących budowę własnego domu, a co za tym idzie Miasto straci nowych i obecnych podatników.

Innym aspektem tej sprawy jest spadek wartości okolicznych działek i brak możliwości ich sprzedaży przez właścicieli gruntów jako działki budowlane. Sytuacja ta godzi bezpośrednio w finanse właścicieli gruntów i nie może zostać zlekceważone przez Miasto Łódź. Dodatkowo utworzenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną spowoduje całkowitą degradację jej stanu, oraz alienację jej mieszkańców. Jej stan już teraz stwarza trudności w jej użytkowaniu, a po jej przekształceniu i zaniechaniu przez Miasto wszelkich inwestycji na jej terenie stanie się ona zupełnie nieprzejezdna.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag w procesie uchwalania MPZP.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwag dotyczących prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie uwagi dotyczącej zaznaczenia ciekłu wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi.

Uwaga w tym zakresie jest nieprecyzyjna.

W planie miejscowym w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN, dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W zakresie wyznaczenia terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej.

Uwaga nie precyzuje której nieruchomości dotyczy.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określa katalog klas do stosowania w planach miejscowych, nie ma klasy przeznaczenia „teren zalesiony”. W planie na zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej wyznaczono teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN-ZN. Przeznaczenie „tereny lasów” wyznaczono wyłącznie na użytkach leśnych. Dla terenów RN-ZN jako przeznaczenie uzupełniające ustalono między innymi teren lasu.

W zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych.

Wysokość dla obiektów budowlanych dotyczy infrastruktury technicznej jaka może powstać na obszarze objętym granicami planu. Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Ustanowienie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych na maksimum 9 m, ograniczałoby możliwość lokalizowania ww. inwestycji.

W zakresie uwagi dotyczącej § 7 pkt 8 projektu uchwały.

Uwaga jest bezzasadna. Wymienione w uwadze rodzaje infrastruktury technicznej zawierają się w ustaleniu § 7 pkt 8 uchwały. Zapis planu nie wymaga uszczegółowienia. Ponadto, plan nie przewiduje przeznaczenia na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem.

W zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR.

Ulica Popielarnia przeznaczona w projekcie planu na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

W zakresie uwagi dotyczącej § 12 ust. 1 pkt 1 projektu uchwały.

Niniejsze ustalenie odnosi się do całości infrastruktury technicznej rozumianej zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały. Ustalenie nie wymaga doprecyzowania. Ponadto, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej jest dopuszczona na całym obszarze objętym planem.

W zakresie uwag dotyczących § 12 ust. 1 pkt 2, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 2 uchwały.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz wykluczenia przeznaczeń powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny elektrowni wiatrowych oraz słonecznych znajdują się w klasie przeznaczenia terenów – tereny produkcji, a nie w klasie – tereny infrastruktury technicznej. Plan nie przewiduje przeznaczenia na tereny produkcji ani na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem. Uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. W związku z powyższym nie można wykluczyć z przeznaczenia obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustalenie nakazu lokalizacji nowej infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej oraz wyłączenie z przeznaczenia napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia jest nadmierną regulacją. Studium dopuszcza lokalizację napowietrznych sieci wysokiego i średniego napięcia.

W zakresie uwagi dotyczącej § 18 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

W planie dopuszczone są budowle, które zdefiniowane są w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029). Ustalenie planu nie wymaga uszczegółowienia.

W zakresie przesunięcia obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zostały wskazane w Studium.”.

Uwagi 74 i 75

- złożone 13 października 2023 r.,

- dotyczą działki nr 94/4 w obrębie W-44

Treść uwagi:

„Wnoszę o zmiany wymienionych zapisów:

1.

§ 10 pkt 2 – dopuszczenie zabudowy mieszkalnej

§ 11 pkt 1b – nieustanawianie ul. Popielarnia jako drogi wewnętrznej

§ 15 pkt 3 – nieustalanie zakazu lokalizacji budynków oraz brak ograniczenia minimalnej powierzchni działki lub ograniczenia do powierzchni zapewniającej możliwość zabudowy mieszkalnej przy zachowaniu części aktywnej biologicznie.

Uzasadnienie:

Wniosuję o zmiany wymienionych zapisów ze względu na to, że uchwała MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców osiedla Mileszki i całkowicie ogranicza jego rozwój.

Tereny objęte planem oraz okoliczne tereny na przestrzeni ostatnich lat, stopniowo zmieniają charakter z rolniczych na tereny mieszkalne. Okoliczne rolnictwo coraz bardziej wymiera, a faktyczny stan fauny i flory w porównaniu do roku 2002 jest diametralnie różny, a opiniowanie zagospodarowania terenów miejskich na podstawie Atlasu Miasta Łodzi, wydanego ponad 20 lat temu jest niedopuszczalne.

Opinia na temat flory zakłada jedynie, że po ustanowieniu terenów 1RN-ZN, 2RN-ZN oraz 3RN-ZN potencjalnie mogłyby się rozwinąć tereny leśne i określa, że jest to bardzo mało prawdopodobne.

Aktualnie na wymienionych terenach żyje również o wiele mniej przedstawicieli fauny, ponieważ zwierzęta od lat stronią od zabudowań mieszkalnych.

Wykorzystanie rolnicze omawianych oraz sąsiadujących obszarów jest aktualnie utrzymywane jedynie ze względu na bardzo utrudnione przez Urząd Miasta Łodzi przekształcenie okolicznych działek w działki o przeznaczeniu mieszkalnym, z nielicznymi wyjątkami w postaci tzw. osiedli deweloperskich o stosunkowo małej powierzchni biologicznie czynnej. Tym samym drastycznie ogranicza rozwój osiedla, które od 35 przynależy administracyjnie do miasta Łodzi.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie uwag dotyczących § 10, pkt 2 oraz § 15, pkt 3 uchwały.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działki objęte uwagą zgodnie ze 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., znajdują się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie miejscowym działki te przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej. W związku z tym, że plan nie ustala terenów mieszkaniowych, nie ustala się parametrów dotyczących zabudowy.

W zakresie uwagi dotyczącej § 11 pkt 1 lit. b uchwały.

Ulica Popielarnia przeznaczona w planie na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

Uwaga 82

- złożona 13 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 98/16 w obrębie W-44.

Treść uwagi:

„**Wnoszę** o wstrzymanie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do momentu uchwalenia nowego studium miasta Łodzi które jest w trakcie tworzenia z uwagi na opieranie się w sporządzaniu planu na dokumencie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” z dnia 28 marca 2018 r. Od momentu wprowadzenia studium minęło ponad 5 lat. W tym czasie obszar którego dotyczy obecnie opracowywany mpzp zmienił się diametralnie. Między innymi przy ulicy Popielarnia 50 budowę domów rozpoczęło lub ma zamiar rozpocząć 7 nowych rodzin. W projekcie miejscowego planu obszar ten jest planowanym obszarem z ziemią rolną. Nie ma to żadnego odzwierciedlenia w stanie faktycznym i rażąco uderza w interes mieszkańców oraz właścicieli gruntów którzy tworzą tam swoiste osiedle domków jednorodzinnych. Obecnie w trakcie tworzenia jest nowe studium miasta Łodzi do którego wraz z mieszkańcami ulicy Popielarnia wnieśliśmy uwagę by objąć stan faktyczny obszaru dla którego opracowywany jest plan.

Jednocześnie wnoszę o dostosowanie planu do stanu faktycznego przy ulicy Popielarnia 50 i dodanie obszaru możliwego pod zabudowę lub wyłącznie z opracowania tak jak zostało to przeprowadzone z osiedlami deweloperskimi powstającymi od ulicy Pomorskiej(rys. 1 poniżej). Przy ulicy Popielarnia 50 powstają nowe domy jednorodzinne. Wszystkie działki mają wydane przez miasto warunki zabudowy - w przeciągu 2 lat (co było warunkiem dla którego właściciele kupili te działki) oraz w większości pozwolenia na budowę (niektóre działki są w trakcie uzyskiwania pozwoleń), obecnym projektem planu, miasto dąży do alienacji mieszkańców ulicy Popielarnia, a tym bardziej właścicieli działek, którzy znajdują się pomiędzy działkami już zabudowanymi. Wnoszę i przeprowadzenie wizji lokalnej i zapoznanie się ze stanem faktycznym działek przy ulicy Popielarnia 50.

Wnoszę o zmianę zapisu:

W opracowaniu „PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi w rejonie ulic: Pomorskiej, Iglastej, Jugosłowiańskiej i Popielarni”.

Na stronie 17 widnieje zapis:

„Na podstawie Atlasu Miasta Łodzi (2002 roku) stwierdza się, iż nie występują tam udokumentowane stanowiska przedstawicieli ssaków.”

To twierdzenie jest nieaktualne (dane pochodzą z 2002 roku). Obecnie tereny te zamieszkują liczne stada: saren, lisów, zajęcy i dzików, a także liczne ptactwo.

Wnoszę o zaznaczenie na załączonych mapach ciekłu wodnego podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi oraz terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarnia i Jugosłowiańska.

W rozdziale 2 projektu uchwały:

§ 5 pkt 2 *Widnieje zapis „w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych ustala się –30 m”.*

Wnoszę o zmianę na maksimum 9 m.

§ 7 pkt 1 ppkt 8 *widnieje zapis: „w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa.”*

Wnoszę o dopisanie:

„(...) w tym napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnej, elektrowni wiatrowej i słonecznej”.

§ 11 pkt 1 ppkt b *widnieje zapis: „komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem IKR (ul. Popielarnia).*

Wnoszę o nieustalenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną.

§ 12 pkt 1 ppkt 1 *wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną, w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę oraz budowę nowych systemów.*

Wnoszę o:

Wyszczególnienie rodzajów owych systemów oraz ich zastosowanie.

Jednocześnie wnioskuję o budowę lub modernizację infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na całej długości ulicy Popielarnia. Obecny stan techniczny sieci wodociągowej nie pozwala na podłączenie się będących aktualnie w budowie domów jednorodzinnych ze względu na zbyt mały przekrój rury.

§ 12 pkt 1 ppkt 2 *widnieje zapis: „nakaz lokalizacji infrastruktury jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako naziemne mogą pełnić swoje funkcje”*

Wnoszę o zmianę zapisu na:

„nakaz lokalizacji ewentualnej nowej infrastruktury technicznej jedynie jako podziemnej”.

W rozdziale 3 projektu uchwały:

§ 15 pkt 2 ppkt b *widnieje zapis: „teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”*

Wnoszę o dopisanie:

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§ 17 pkt 2 ppkt 2 *widnieje zapis: „przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych, gospodarowania odpadami”.*

Wnoszę o dopisanie:

„(...) napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, masztów i wież telefonii komórkowej i telekomunikacyjnych, przepompowni i oczyszczalni ścieków, elektrowni wiatrowych i słonecznych.

§ 18 pkt 2 ppkt 2 *widnieje zapis: „przeznaczenie uzupełniające – tereny infrastruktury technicznej – wyłącznie budowle”.*

Wnoszę o wyszczególnienie typów budowli i ich przeznaczenia.

Wnioskuję również o przesunięcie linii obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo -krajobrazowych do ul. Iglastej. Obszar ten jest jednakowo atrakcyjny jak wskazany w MPZP i bezpośrednio z nim sąsiaduje, więc jego uwzględnienie wydaje się logiczne.

Uzasadnienie

Wnioskuje o powyższe zmiany ze względu na to, że uchwalenia MPZP w przedstawionej formie rażąco uderza w komfort życia mieszkańców tej części osiedla Mileszki.

Wytyczone tereny stają się terenami nie inwestycyjnymi, co za tym idzie rozwój osiedla zostaje drastycznie wyhamowany, pomimo tego, że osiedle znajduje się w granicach administracyjnych miasta Łodzi.

Zakaz nowej zabudowy mieszkalnej na terenach objętych MPZP powodować będzie brak napływu nowych mieszkańców, oraz odpływ obecnych planujących budowę własnego domu, a co za tym idzie Miasto straci nowych i obecnych podatników.

Innym aspektem tej sprawy jest spadek wartości okolicznych działek i brak możliwości ich sprzedaży przez właścicieli gruntów jako działki budowlane. Sytuacja ta godzi bezpośrednio w finanse właścicieli gruntów i nie może zostać zlekceważona przez Miasto Łódź. Dodatkowo utworzenie ulicy Popielarnia drogą wewnętrzną spowoduje całkowitą degradację jej stanu oraz alienację jej mieszkańców. Jej stan już teraz stwarza trudności w jej użytkowaniu, a po jej przekształceniu i zaniechaniu przez Miasto wszelkich inwestycji na jej terenie stanie się ona zupełnie nieprzejezdna.

W związku z powyższym wnoszę o uwzględnienie moich uwag w procesie uchwalania MPZP.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W zakresie wstrzymania prac nad planem.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie wprowadzenia możliwości zabudowy.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działka objęta uwagą zgodnie ze 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., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w planie miejscowym działkę tę przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

W zakresie wyłączenia działki z planu.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń przedmiotowego planu miejscowego.

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.: „uwagi do projektu planu miejscowego może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu, wyłożonym do publicznego wglądu (...)”. Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego, w związku z czym nie może być uwzględniona ze względów formalnych.

W zakresie zaznaczenia cieków wodnych podziemnego koryta dawnej rzeki Miazgi.

Uwaga jest nieprecyzyjna. W planie miejscowym w terenach rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami RN-ZN, dopuszczono jako przeznaczenie uzupełniające teren wód powierzchniowych śródlądowych.

W zakresie wyznaczenia terenu zalesionego u zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej.

Uwaga nie precyzuje której nieruchomości dotyczy. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. (Dz. U. poz. 2404) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które określa katalog klas do stosowania w planach miejscowych, nie ma klasy przeznaczenia „teren zalesiony”. W planie na zbiegu ulic Popielarni i Jugosłowiańskiej wyznaczono teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1L oraz teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1RN-ZN. Przeznaczenie „tereny lasów” wyznaczono wyłącznie na użytkach leśnych. Dla terenów RN-ZN jako przeznaczenie uzupełniające ustalono między innymi teren lasu.

W zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych.

Wysokość dla obiektów budowlanych dotyczy infrastruktury technicznej jaka może powstać na obszarze objętym granicami planu. Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. Ustanowienie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych na maksimum 9 m, ograniczałoby możliwość lokalizowania ww. inwestycji.

W zakresie uwagi dotyczącej § 7 pkt 8 projektu uchwały.

Uwaga jest bezzasadna. Wymienione w uwadze rodzaje infrastruktury technicznej zawierają się w ustaleniu § 7 pkt 8 uchwały. Zapis planu nie wymaga uszczegółowienia. Ponadto, plan nie przewiduje przeznaczenia na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem.

W zakresie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR.

Ulica Popielarnia przeznaczona w projekcie planu na drogę wewnętrzną zapewnia wystarczającą obsługę przylegających do niej obszarów.

W zakresie uwagi dotyczącej § 12 ust. 1 pkt 1 projektu uchwały.

Niniejsze ustalenie odnosi się do całości infrastruktury technicznej rozumianej zgodnie z definicją zawartą w § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały. Ustalenie nie wymaga doprecyzowania. Ponadto, budowa i modernizacja infrastruktury technicznej jest dopuszczona na całym obszarze objętym planem.

W zakresie uwag dotyczących § 12 ust. 1 pkt 2, § 15 ust. 2 pkt 2 lit. b oraz § 17 ust. 2 pkt 2 uchwały.

Ustalenie przeznaczenia terenu oraz wykluczenia przeznaczeń powinno być zgodne z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego. Tereny elektrowni wiatrowych oraz słonecznych znajdują się w klasie przeznaczenia terenów – tereny produkcji, a nie w klasie – tereny infrastruktury technicznej. Plan nie przewiduje przeznaczenia na tereny produkcji ani na tereny elektrowni wiatrowych lub słonecznych na całym obszarze objętym planem. Uwaga w tym zakresie jest bezzasadna.

Zgodnie z art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 733 i 1688) „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem miejscowym” nie może ustanawiać zakazów, a przyjmowane w nim rozwiązania nie mogą uniemożliwiać lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami”. W związku z powyższym nie można wykluczyć z przeznaczenia obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej.

Ustalenie nakazu lokalizacji nowej infrastruktury technicznej wyłącznie jako podziemnej oraz wyłączenie z przeznaczenia napowietrznych linii wysokiego i średniego napięcia, jest nadmierną regulacją. Studium dopuszcza lokalizację napowietrznych sieci wysokiego i średniego napięcia.

W zakresie uwagi dotyczącej § 18 ust. 2 pkt 2 projektu uchwały.

W planie dopuszczone są budowle, które zdefiniowane są w art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963 i 2029). Ustalenie planu nie wymaga uszczegółowienia.

W zakresie przesunięcia obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Obszary o wysokich walorach przyrodniczo-krajobrazowych zostały wskazane w studium.

Uwaga 83

- złożona 13 października 2023 r.,
- dotyczy działki nr 119/11 w obrębie W-44

Treść uwagi:

Uwaga zawiera sprzeciw do projektu planu miejscowego (przystąpienie nr 319), który pozbawia możliwości budowy domu. W przyszłości zamierza się wykorzystać je jako teren pod zabudowę. Wniosek został uzasadniony względami osobistymi, a także tym, że rozpoczęto proces uzyskania warunków zabudowy, podczas którego okazało się, że działka nie ma dostępu do drogi publicznej. Ponadto, podano informację, że rozpoczęto postępowanie sądowe mające na celu ustanowienie służebności drogi koniecznej. Składający uwagę dodaje: „w czasie jak trwa postępowanie sądowe w okolicy budowały się domy, w tym w najbliższym sąsiedztwie.(...)”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działka objęta uwagą zgodnie ze 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., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium, w planie miejscowym działkę tę przeznaczono na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Uwaga 84

- złożona 16 października 2023 r. (stempel pocztowy z 13.10.2023 r.),
- dotyczy działek o nr 119/6, 119/3, 121/1, 119/7, 119/2 w obrębie W-44.

Treść uwagi:

„Uzyskałem prawomocne decyzje o warunkach zabudowy. Decyzja Nr V.RUB-434/07 oraz Decyzja Nr DAR-UA-IX.1482.2016 wydane przez Prezydenta Miasta Łodzi

W nawiązaniu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 319.

Proszę o uwzględnienie w tym planie możliwości podziału gruntu na działki mniejsze niż 3 tys. m².

Prośbę motywuję tym, że na ww. działkach (...) zgodnie z warunkami zabudowy powstaną budynki, które będą znajdowały się pod wydzielonymi działkami mniejszymi niż 3 tys. m².

Podział na mniejsze działki ułatwi mi ewentualne pozyskanie współdziałowca na poszczególne budynki lub sprzedaż poszczególnych pojedynczych budynków wraz z gruntem pod nim istniejącym.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Plan miejscowy nie przewiduje przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację nowych budynków, wobec czego nie zostały wprowadzone zapisy regulujące wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Wskazane w uwadze działki zostały przeznaczone w planie miejscowym na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Uwaga 86

- złożona 18 października 2023 r. (stempel pocztowy z 13.10.2023 r.),
- dotyczy działki nr 116 w obrębie W-44.

Treść uwagi:

„Informuję, że na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 319 prowadzę wieloletnią działalność „ZOMO” NIP:7282792428 i w celu rozwoju mojej działalności gospodarczej zaplanowałem budowę magazynu zgodnie z Decyzją Nr DAR-UA-IX.123.2017 wydaną przez Prezydent Miasta w Łodzi i jestem na bardzo dalekim etapie uzyskania pozwolenia na budowę zgodną z WZ.

Jednocześnie w celu ułatwienia organizacji pracy, jak i ewentualnym podnajmem powierzchni związanej z moją działalnością planuję podział gruntu na działki po 2 tys. m².

Tym samym proszę o uwzględnienie ww. zaplanowanych prac związanych z moją działalnością w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

W przypadku potrzeby dostarczenia niezbędnych dokumentów w celu rozpatrzenia mojej uwagi zobowiązuję się niezwłocznie je dostarczyć.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Jednocześnie art. 9 ust. 4 ww. ustawy stanowi, że „Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”. Działka objęta uwagą zgodnie ze 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., znajduje się w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O” (tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie miejscowym działki te przeznaczone na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Plan miejscowy nie przewiduje przeznaczenia terenu umożliwiającego realizację nowych budynków, wobec czego nie wprowadza się zapisów regulujących wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej. Wskazana w uwadze działka została przeznaczona w planie miejscowym na teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXIV/2520/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 grudnia 2023 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

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

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

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

Załącznik Nr 4

do uchwały Nr LXXXIV/2520/23

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 6 grudnia 2023 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