



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 8 czerwca 2026 r.

Poz. 4198

UCHWAŁA NR XXX/884/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 13 maja 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej.

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 2025 r. poz. 1153 i 1436 oraz z 2026 r. poz. 252) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847 oraz z 2026 r. poz. 24) w związku z art. 67 ust. 3 pkt. 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), 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 Tramwajowej i Wierzbowej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu w skali 1:1000, 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) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) detal architektoniczny – elementy występujące na powierzchni elewacji, których rozmieszczenie jest częścią jej układu kompozycyjnego, lub na powierzchni ścian i sufitu przejazdu bramowego, mające głównie funkcję dekoracyjną, w tym: gzymsy, pilastry, lizeny, kolumny, półkolumny, opaski okienne, płyciny, podokienniki, zwieńczenia elewacji lub jej części, nadproża, naczółki, rzeźby, płaskorzeźby, ornamenty, fryzy, balustrady, a także wykończenie powierzchni w formie np.: okładzin, tynków strukturalnych, boniowania, muru ceglanego;
- 3) elewacja frontowa – elewacja budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej, w tym zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, placu publicznego lub innego ciągu komunikacyjnego, w tym zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, z których odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) handel wielkopowierzchniowy – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) 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 nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 10) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 11) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku występowania okien lub drzwi w ścianie istniejącego budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 12) linia zabudowy równoległa – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której, w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu, obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 70% długości linii;
- 13) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

- 14) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórzy;
- 15) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 16) 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,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 17) 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;
- 18) system RAL – system opisu barw w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) układ kompozycyjny elewacji – rozmieszczenie elementów na elewacji, tworzące jej podziały i proporcje, w tym usytuowanie: pionowych osi otworów okiennych i drzwiowych, wykuszy, ryzalitów, balkonów, loggii;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 24) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej mierzony od poziomu gruntu do poziomu spodu gzymsu lub innego poziomego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego nie więcej niż dwie najniższe kondygnacje nadziemne od kondygnacji wyższych;
- 25) 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;
- 26) zabudowa typu penthouse – część budynku, zlokalizowana na najwyższej kondygnacji, której powierzchnia wynosi maksymalnie 50% powierzchni kondygnacji znajdującej się bezpośrednio poniżej.

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) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - usług uciążliwych,
 - usług w zakresie obsługi pojazdów, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych,
 - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość realizacji:
 - zieleni z wyłączeniem drzew,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - b) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy – zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej lub równoległej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych – nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – dopuszczenie wykonania wszelkich robót budowlanych bez konieczności osiągnięcia tego wskaźnika;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy – zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
 - a) zakaz:
 - umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - umieszczania urządzeń fotowoltaicznych:
 - na dachach płaskich – w odległości mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej tereny od strony przestrzeni publicznej, w tym zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, oraz o wysokości przekraczającej wraz z obudową 4,0 m,

- na dachach innych niż płaskie – na połaciach dachowych od strony przestrzeni publicznej, w tym zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, z wyjątkiem umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 14,0 m,

b) dopuszczenie:

- umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
- zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, 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 dotyczących gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
 - a) teren placu lub rynku, oznaczony symbolem 1KOR,
 - b) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami 1KDL i 1KDD;
- 2) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań zapewniających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
 - d) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 3) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

- 4) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem – teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 6) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

- 1) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego obejmującą cały obszar objęty planem, dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytków podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych;
- 3) w zakresie remontu i przebudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące warunki:
 - a) zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic na elewacjach frontowych z wyjątkiem kondygnacji parteru,
 - b) nakaz stosowania na elewacji nie więcej niż trzech kolorów z tej samej gamy barw podanej w poniższej tabeli, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu dotyczących podanego w poniższej tabeli, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, metal, szkło:

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

- c) nakaz stosowania dla stolarki kolorystyki spośród barw: ciemnobrązowej odpowiadającej w systemie RAL barwom 8011-8019, ciemnozielonej lub oliwkowej – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6020-6021, kości słoniowej – 1014-1015, jasnoszarej – 7001, 7004, 7035-7038, 7040-7042 i 7044-7047 lub perłowej – 1013, z dopuszczeniem stosowania naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych,
- d) nakaz stosowania dla ślusarki, obróbek blacharskich i balustrad kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010 lub ciemnozielonej – 6005,
- e) nakaz stosowania dla pokrycia dachów innych niż płaskie kolorystyki w odcieniach: szarości, brązu lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej, a także urządzeń fotowoltaicznych.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w Audycie krajobrazowym województwa łódzkiego uchwalonym uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego:

- 1) cały obszar objęty planem znajduje się w granicach „Krajobrazu Priorytetowego Łódź – krajobraz wielkomięski”;
- 2) sposób zagospodarowania krajobrazu priorytetowego określa się poprzez ustalenia szczegółowe dla terenów, uwzględniające rekomendacje i wnioski wynikające z Audytu krajobrazowego województwa łódzkiego.

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

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

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

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią:
 - a) teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (fragment ul. Wierzbowej),
 - b) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDD (ulica projektowana),
 - c) teren placu lub rynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOR,
 - d) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - e) drogi publiczne zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny wymienione w pkt. 1 lit. a i b.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań – 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla usług – 3 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla mieszkań – 1 stanowisko na 10 lokali mieszkalnych,
 - b) dla usług:
 - hotelowych – 1 stanowisko na każde 1 000 m² powierzchni obiektów usługowych,
 - pozostałych – 6 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni obiektów usługowych.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
 - 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.
3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.

4. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach komunikacji drogowej publicznej oraz terenie placu lub rynku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wskazane w pkt. 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa w ul. Prezydenta Gabriela Narutowicza;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektor ogólnospławny If;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 300 zlokalizowany w ul. Tramwajowej;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2 x Dn 600 zlokalizowane w ul. Wierzbowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDL i 1KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1KOR – dla publicznie dostępnego samorządowego placu;
- 3) 1MW-U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

2. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E1	Zajezdnia Tramwajowa „Towarzystwa Kolei Elektrycznej Łódzkiej” – zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – budynek biurowy	elewacje – układ kompozycyjny elewacji
E2	Zajezdnia Tramwajowa „Towarzystwa Kolei Elektrycznej Łódzkiej” – zespół zabudowy zajezdni tramwajowej – budynek dawnej elektrowni	1) elewacje południowa i północna: a) układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny; 2) elewacje wschodnia i zachodnia – detal architektoniczny
E3a E3b E3c E3d	Budynki biurowo-warsztatowe z zespołu zabudowy zajezdni tramwajowej – fragmenty budynków: a – fragment budynku	1) bryła: wysokość budynku od ściany zewnętrznej, zlokalizowanej w linii zabudowy równoległej, do attyki; 2) elewacja wschodnia: a) układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny, w szczególności attyka
	b – elewacja wschodnia budynku	elewacja wschodnia – linia zwieńczenia elewacji dachem
	c – elewacja wschodnia budynku	elewacja wschodnia: a) układ kompozycyjny powyżej gzymsu kordonowego, b) detal architektoniczny, w szczególności murowany słup zwieńczony daszkiem w północno-wschodnim narożniku
	d – elewacja wschodnia budynku	elewacja wschodnia: a) układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,8,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,25;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 22 m, z zastrzeżeniem:
 - strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 19 m,
 - strefy B oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 21 m,
- b) poza strefami A i B oznaczonymi na rysunku planu dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
- c) wysokość parteru elewacji frontowej – minimum 3,5 m,
- d) dachy:
 - płaskie,
 - o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°,
 - szedowe.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren placu lub rynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu: 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) nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,1,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,1,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,3;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4 m,
 - b) dachy płaskie;
- 4) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz:
 - a) lokalizacji budynków z wyjątkiem garaży wielostanowiskowych podziemnych,
 - b) wyniesienia kondygnacji podziemnej garażu ponad poziom gruntu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 800 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75° – 105° .

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – fragment ul. Wierzbowej:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 10,9 m do 13,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 15,6 m do 18,0 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

§ 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. Traci moc uchwała Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 258, z 2019 r. poz. 3272, z 2020 r. poz. 735, z 2021 r. poz. 645 i 646 oraz z 2026 r. poz. 2384) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

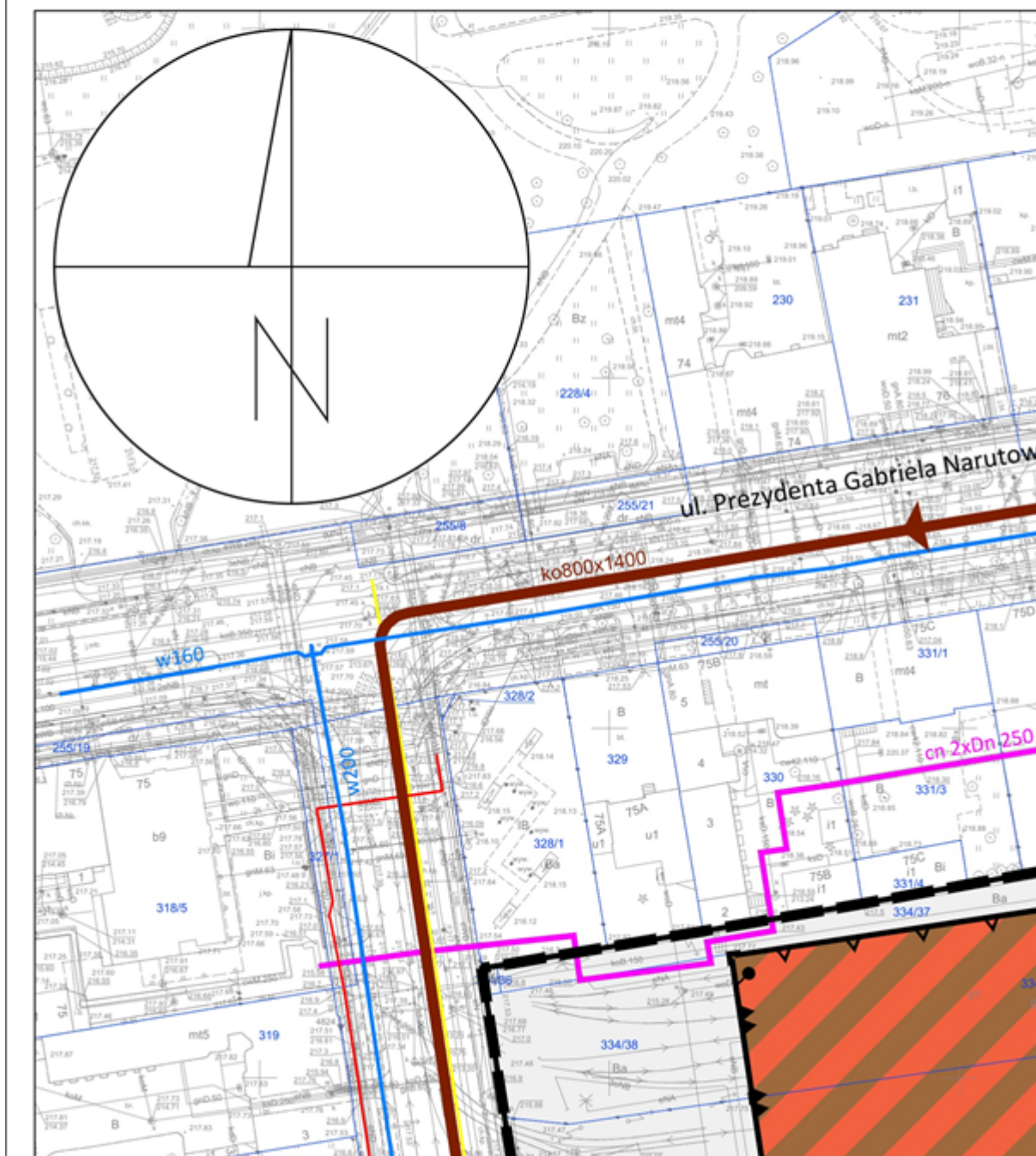
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

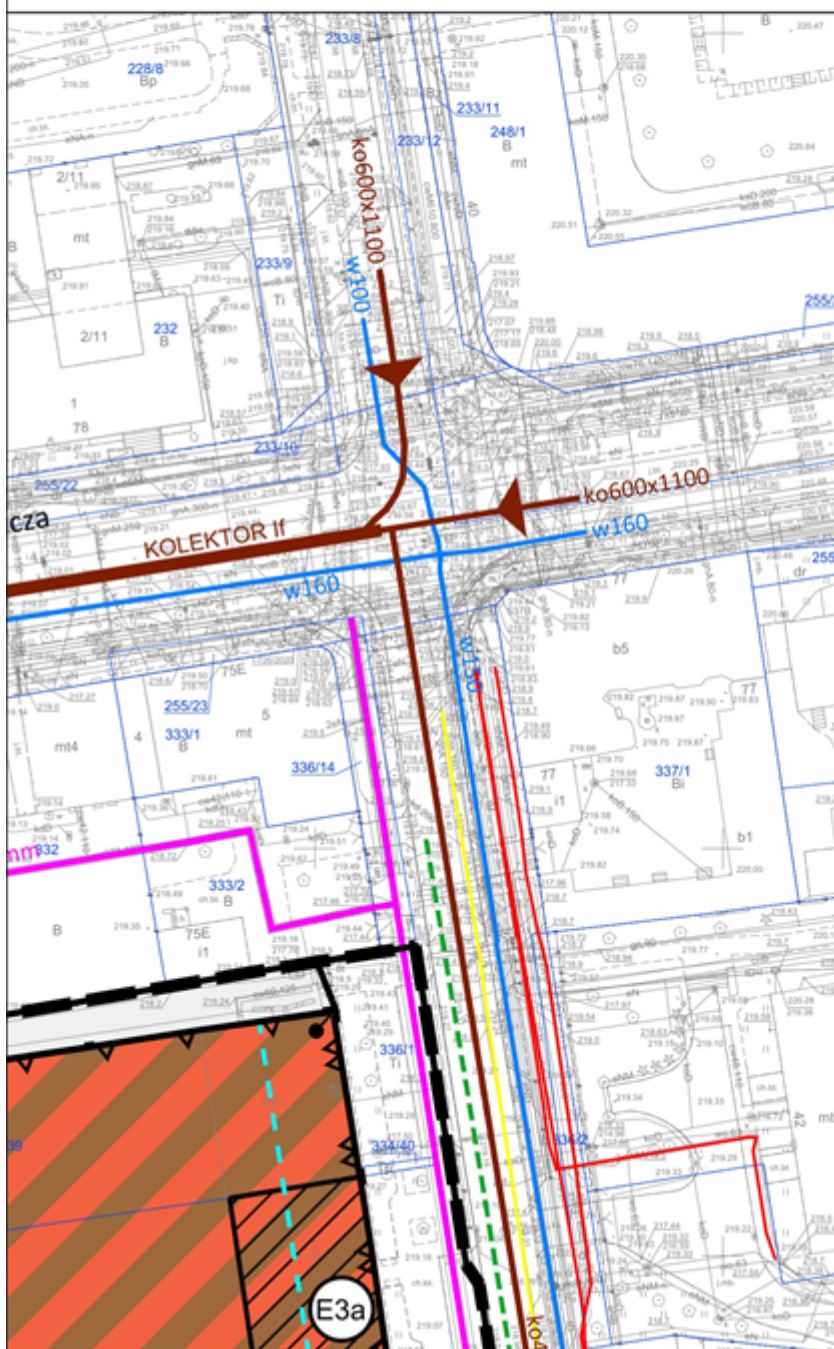
ARKUSZ ZBIORCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOŁOŻONEJ W RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 1

SPODAROWANIA PRZESTRZENNE UJĘTE W USTALENIACH



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA
LUB RÓŻNYCH

LINIA ZABUDOWY

LINIA ZABUDOWY

LINIA ZABUDOWY

LINIA ZABUDOWY

MIEJSCE ZMIANY

STREFA DOPUSZCZAJĄCA
W KTÓREJ OBOWIĄZUJĄ

STREFA WYZNACZONA
USTALENIAMI

NUMER TERENOWY

1MW-U — SYMBOL

MW-U TEREN ZABUDOWY

KDL TEREN DROGI

KDD TEREN DROGI

KOR TEREN PLACU

ZABYTEK OBIEKTU
GMINNEJ EWIDENCJI

ZABYTEK OBIEKTU

RZENNEGO DLA CZĘŚCI T R A M W A J O W E J

UJĄCE

ZARU OBJĘTEGO PLANEM

NICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WY OBOWIĄZUJĄCA

WY NIEPRZEKRACZALNA

WY PIERZEJOWEJ

WY RÓWNOLEGŁA

WY RODZAJU LINII ZABUDOWY

SZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD RÓWNOLEGŁEJ LINII ZABUDOWY,
OWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU
ACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCA SIĘ
PLANU

RENU

L TERENU

OWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

LOKALNEJ

DOJAZDOWEJ

LUB RYNKU

ĘTY OCHRONĄ W PLANIE, WPISANY DO
ENCJI ZABYTKÓW

ĘTY OCHRONA W PLANIE, WPISANY DO

WYRY
PRZES
RADY
MIEJS
GRUD
KIER



JEDNOS
TEREN
Strefa

W3b

W3c

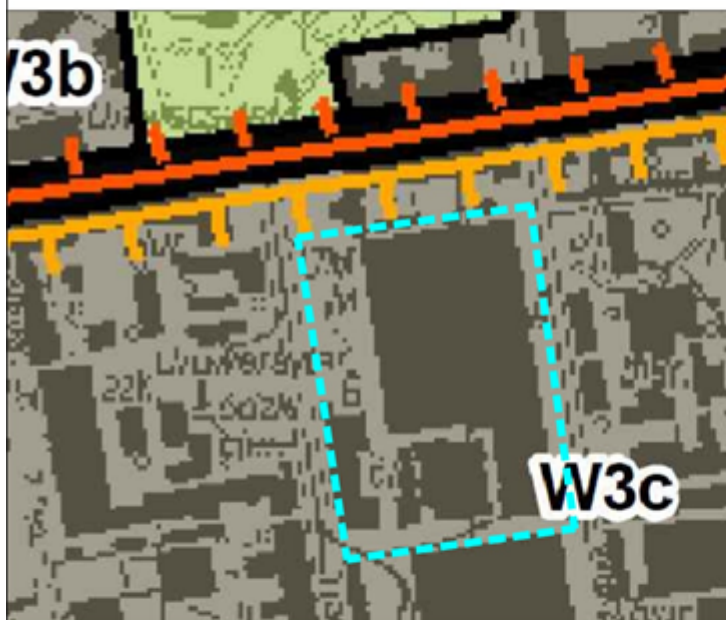
TEREN

OBSZARU MIASTA ŁODZI I WIERZBOWEJ

1:1000

S I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 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 MARCA 2021 R.

JUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



Granice obszaru objętego planem

JUNKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Wielkomiejska

Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej:

W3b - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III

W3c - Nowe Centrum Łodzi

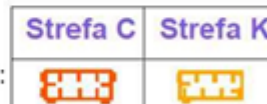
PRZEZNACZONE DO WYŁĄCZENIA SPOD ZABUDOWY

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ARCHEOLOGIA



Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej:



ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

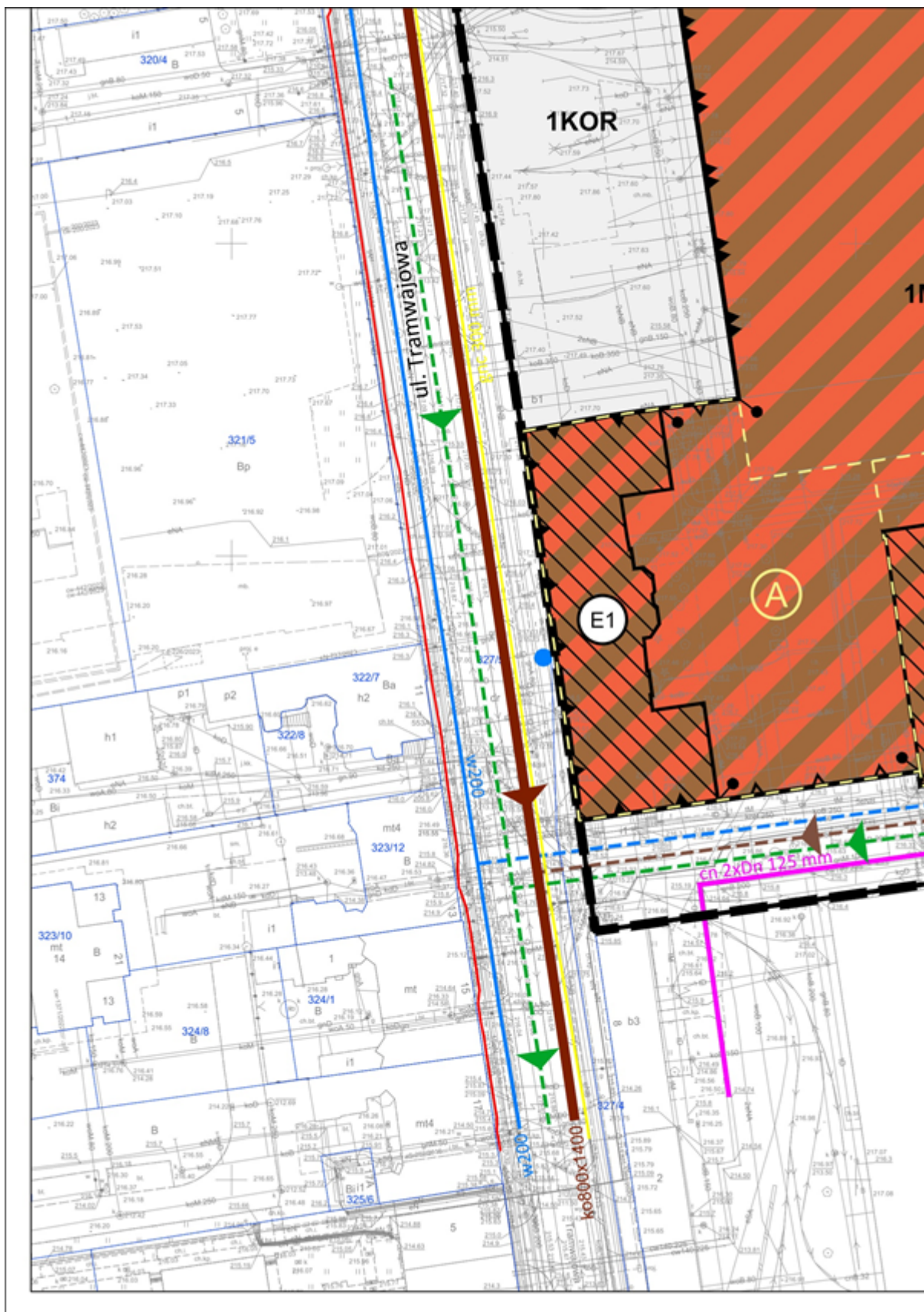


Tereny dróg i ulic publicznych

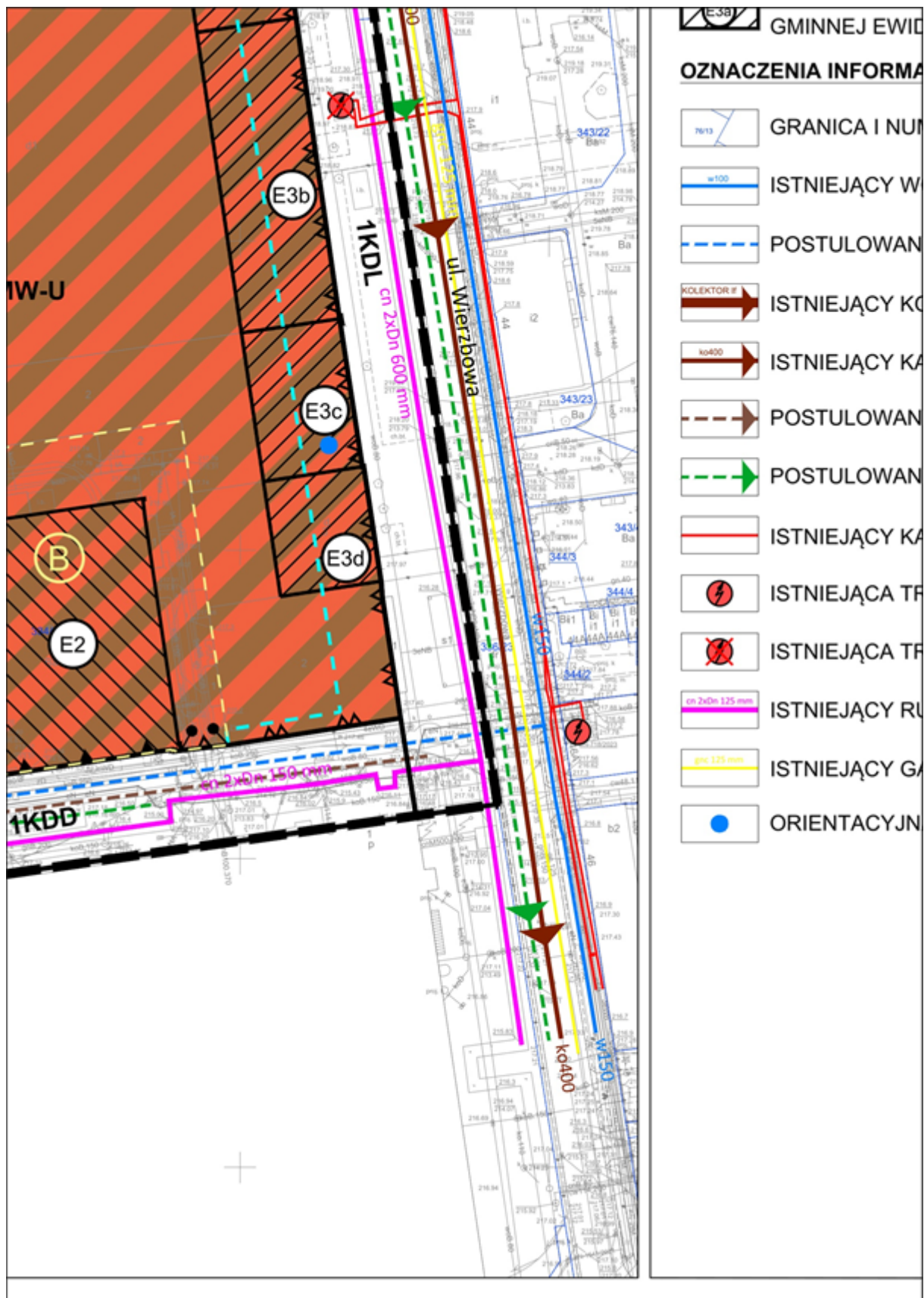


Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości

ARKUSZ 4



ARKUSZ 5



ARKUSZ 6

ENCJI ZABYTKÓW - FRAGMENT BUDYNKU	Z
ACYJNE	ELEME
MER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ	
ODOCIĄG ROZDZIELCZY	
Y PRZEBIEG WODOCIĄGU ROZDZIELCZEGO	
OLEKTOR OGÓLNOSPŁAWNY	
ANAŁ OGÓLNOSPŁAWNY	RYSU POD
Y PRZEBIEG KANAŁU SANITARNEGO	
Y PRZEBIEG KANAŁU DESZCZOWEGO	
ABEL ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV	
RAFOSTACJA	
RAFOSTACJA (DO PRZENIESIENIA)	MIE. DLA U L
UROCIĄG WODY GORĄCEJ	ZESPÓŁ A
AZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA	DYREKTOR
A LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH	Z-CA DYREK
	STRUKTURA OCHRONA I KULTUROW
	KOMUNIKAC
	WOD-KAN:
	ENERGETYK CO, GAZ:
	PRZEDMIOT

Tereny zieleni urządzonej o pow. min. 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej		ELEMENTY INFORMACYJNE	
NTY SZCZEGÓLNE			Strefa Wielkomiejska wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+
Obszar zabudowy śródmiejskiej			Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji
			Strefa zurbanizowana zwarta
CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH - NIECKA ŁÓDZKA (NR 401).			
PŁAN ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PISEM ELEKTRONICZNYM PRZESŁANĄ PRZEZ PANIĄ LIDIĘ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 26-11-2024 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIEM.			
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych 2000, PL-2000, Strefa VI			
		MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. (0-42) 628 7500, (0-42) 628 7501, fax (0-42) 628 7503	
MIASTOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC TRAMWAJOWEJ I WIERZBOWEJ			
AUTORSKI:			
MPU W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska		
KTORA MPU W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Paulina Górka		
PRZESTRZENNA, ZIEMOŚCIWA, EGO:	mgr inż. arch. Andrzej Makowski mgr inż. Jakub Misiak, do 31.05.2024 r. inż. Anna Kuligowska, od 01.06.2024 r. mgr inż. Krzysztof Komorowski		
JA:	mgr inż. Mateusz Wilanowski		
	mgr inż. Monika Meckier		
KA, TELEKOM.,	inż. Marek Bubiak		
RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU		
rys. 1	Łódź, listopad 2025 r.		skala 1:1000
0102030405060708090100 m			

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA
-  LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
-  LINIA ZABUDOWY PIERZEJOWEJ
-  LINIA ZABUDOWY RÓWNOLEGŁA
-  MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
-  STREFA DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD RÓWNOLEGŁEJ LINII ZABUDOWY, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU
-  STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI PLANU

-  NUMER TERENU
- 1MW-U**  SYMBOL TERENU

MW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG

KDL TEREN DROGI LOKALNEJ

KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

KOR TEREN PLACU LUB RYNKU

 ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE, WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

 ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE, WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW - FRAGMENT BUDYNKU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  GRANICA I NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
-  POSTULOWANY PRZEBIEG WODOCIĄGU ROZDZIELCZEGO
-  ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOSPŁAWNY
-  ISTNIEJĄCY KANAŁ OGÓLNOSPŁAWNY
-  POSTULOWANY PRZEBIEG KANAŁU SANITARNEGO
-  POSTULOWANY PRZEBIEG KANAŁU DESZCZOWEGO
-  ISTNIEJĄCY KABEL ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
-  ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA
-  ISTNIEJĄCA TRAFOSTACJA (DO PRZENIESIENIA)
-  ISTNIEJĄCY RUROCIĄG WODY GORĄCEJ
-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
-  ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

LEGENDA

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXX/884/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 13 maja 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwagi do projektu planu wniesionej w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Tramwajowej i Wierzbowej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 29 stycznia 2026 r. do 19 lutego 2026 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag, tj. do dnia 5 marca 2026 r., wpłynęła jedna uwaga. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu miejscowego, zgodnie z przywołanym w wyjaśnieniu aktem prawnym w jego brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwaga została nieuwzględniona przez Prezydenta Miasta Łodzi w całości. W zakresie ww. uwagi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga:

- wpłynęła dnia 19 lutego 2026 r.,
- dotyczy całego obszaru objętego planem.

Treść uwagi:

„1. Dlaczego nie dopuszczono możliwości stworzenia centrum sportowego dla NCL? W całym Śródmieściu praktycznie nie ma obiektów sportowych, a nowe centrum nie wnosi tutaj nic w tej kwestii utrwalając obecny stan. Oczywiście mowa o zamkniętym obiekcie sportowym

2. Powinny być dodane odpowiednie zapisy tak by elewacja frontowa parteru był wykonany z bardziej prestiżowych materiałów niż np. tynk.

3. Dlaczego nie dopuszcza się stosowania na dachach innych niż płaskie koloru czerwonego (tj. tego w odcieniach dachówki ceramicznej)? To estetyczne rozwiązanie i też czasem występuje w Łodzi choć w niewielkiej ilości

4. Miejsca do parkowania dla rowerów – czy można narzucić wymóg zadaszenia takiego stanowiska?

5. IKOR – istnieje możliwość narzucenia wymogu zostawienia chociaż częściowo układu torowego na pamiętkę po zajezdni?”

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1

W projekcie planu dla przeważającej części przedmiotowego obszaru ustalono przeznaczenie podstawowe pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolem MW-U. Katalog usług, określony w załączniku nr 1 do rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404), które dopuszczone są dla powyższego terenu obejmuje m.in. usługi sportu i rekreacji, w ramach których możliwa jest realizacja centrum sportowego.

Ad. 2

W projekcie planu określono katalog materiałów wykończeniowych, których stosowanie w nowej zabudowie jest zakazane, w celu ochrony wartości estetycznych oraz utrzymania ładu przestrzennego w obszarze objętym projektem planu. Ograniczenie użycia tynku jako materiału wykończeniowego parteru elewacji frontowej byłoby nadmierną ingerencją w rozwiązania architektoniczne i nie znajduje uzasadnienia w lokalnej tradycji budowlanej. Ponadto, jednym z założeń projektu planu miejscowego, tworzonego dla obszaru już objętego

planem obowiązującym, jest uproszczenie zapisów planistycznych poprzez m.in. usunięcie nadmiernych regulacji. Intencją jest także tworzenie zapisów spójnych dla całego obszaru Nowego Centrum Łodzi.

Ad. 3

Zapisy projektu planu nie precyzują kolorystyki materiałów wykończeniowych dla nowej zabudowy. W odniesieniu do obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków wprowadzono natomiast ustalenia określające dopuszczalną kolorystykę elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, elementów ślusarki oraz pokryć dachowych, w celu zapewnienia właściwej ochrony ich wartości historycznych i kulturowych oraz zachowania ładu przestrzennego. W katalogu dopuszczalnych pokryć dachowych dla dachów innych niż płaskie uwzględniono m.in. naturalną kolorystykę dachówki ceramicznej, która obejmuje odcienie czerwieni.

Ad. 4

W projekcie planu miejscowego określono minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów w nowej zabudowie usługowej i mieszkaniowej, pozostawiając jednocześnie swobodę w zakresie ich aranżacji. Projekt planu dopuszcza realizację zadaszenia miejsc parkingowych dla rowerów, jak również innych rozwiązań architektonicznych np. urządzenia ich w pomieszczeniach wewnątrz budynku. Wprowadzenie postulowanego wymogu byłoby nadmierną regulacją i rozwiązaniem niespójnym z pozostałym obszarem Nowego Centrum Łodzi.

Ad. 5

Wskazany w uwadze układ torowy - szyny tramwajowe, jak i obszar, na którym się znajdują, nie są objęte wpisem do rejestru zabytków lub do wojewódzkiej albo gminnej ewidencji zabytków. Brak jest zatem podstawy prawnej do wprowadzenia zaproponowanego wymogu. Jednocześnie projekt planu nie ogranicza możliwości zagospodarowania posadzki planowanego placu publicznego z wykorzystaniem lub w nawiązaniu do elementów zastanych. Proponowane narzucenie takiego wymogu byłoby nadmierną ingerencją w rozwiązania architektoniczne.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXX/884/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 13 maja 2026 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy należy:

- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników,
- wyposażenie terenów dróg w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja niezbędnego oświetlenia w terenie placu publicznego,
- budowa sieci infrastruktury technicznej (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa).

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 XXX/884/26
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 13 maja 2026 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