



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 17 lipca 2026 r.

Poz. 5202

UCHWAŁA NR XXXI/934/26 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 10 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) 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 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 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: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych, 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz 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, obszarów

osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

- 3) 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° włącznie;
- 2) elewacja frontowa – ściana budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podpory konstrukcyjnej,
 - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - f) izolacji termicznej ścian, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla zabudowy istniejącej;
- 7) linia zabudowy równoległa – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 4 m w terenie 1MWW-U obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) miejsce końca linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje koniec linii zabudowy;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 10) 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 podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni do czasu realizacji na działce przeznaczenia podstawowego;
- 11) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów, gdzie 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 koloru neutralnego – N;

- 12) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 13) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 14) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 15) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 16) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej,
 - b) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta,
 - c) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego terenu - możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni, z wyłączeniem drzew,
 - b) urządzeń rekreacyjnych;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której jest sytuowany, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od niej, wyłącznie na terenach: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD oraz w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 60 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych na terenach: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD – 0,1, na pozostałych terenach – 2,0;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, włókno-cementu, kamienia naturalnego, drewna, metalu, szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

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

7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

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

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: 1MWW-U, 1U-INS, 1UB i 1I,
 - b) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji rowów, cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót w przypadku konieczności podjęcia działań dopuszczonych przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren 1MWW-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) tereny: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”

– w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 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, zawartych 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 wydzielanych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia

w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1, ustalenia dotyczące stref ochronnych nie obowiązują;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru objętego uchwałą z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) teren drogi głównej 1KDG,
- b) tereny drogi zbiorczej 1KDZ i 2KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) drogi położone poza granicami obszaru objętego uchwałą.

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

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. 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.

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

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

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

- 1) podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w ulicach: Pomorskiej, Wojska Polskiego i Stokowskiej oraz al. Grzegorza Palki;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor IIIa;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Łódka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Smutnej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 200 zlokalizowane po zachodniej stronie linii kolejowej nr 16, na północ oraz na południe od ul. Telefonicznej;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDG, 1KDG, 2KDG i 1KDD – dla dróg publicznych;
- 2) II – dla utrzymania dróg publicznych;
- 3) 1MWW-U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach obszaru objętego planem pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

3. 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. **Ustalania szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenu **1MWW-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolno stojącej lub usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultury religijnej, usług biurowych i administracji);
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków – maksimum 12 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1 000 m²,
 - b) dopuszczenie maksymalnie ośmiu mieszkań w budynku,
 - c) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej,
 - d) dopuszczenie lokalizacji funkcji garażowych i gospodarczych wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego lub usługowego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenu **1U-INS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren obsługi komunikacji, z wykluczeniem terenu placu i rynku,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy budynków – maksimum 12 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu **IUB** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ** i **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDG – teren drogi głównej,
- b) 1KDZ i 2KDZ – tereny drogi zbiorczej,
- c) 1KDD – teren drogi dojazdowej;

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

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

1) dla terenu **1KDG**:

- a) klasę G – główna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 26,7 m do 53,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu **1KDZ**:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 29,2 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu **2KDZ**:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 25,9 m do 30,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu **1KDD**:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 10,4 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach, w rejonie placów do zawracania i skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. Dla terenu **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 – teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 4,7 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 20. 1. Dla terenu **II** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni naturalnej,
- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. 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 3%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,03,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy budynków – maksimum 5,0 m,
- b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD** i **4ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w rodzinnych ogrodach działkowych – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 20%, przy czym nie więcej niż 200 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,2,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%,
 - c) parametry kształtowania zabudowy terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - wysokość zabudowy budynków – maksimum 5,0 m,
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;
- 2) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości niestanowiących rodzinnych ogrodów działkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - udział powierzchni zabudowy – maksimum 15%, przy czym nie więcej niż 35 m²,
 - nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,0, maksimum 0,15,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy budynków – maksimum 5,0 m,
- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

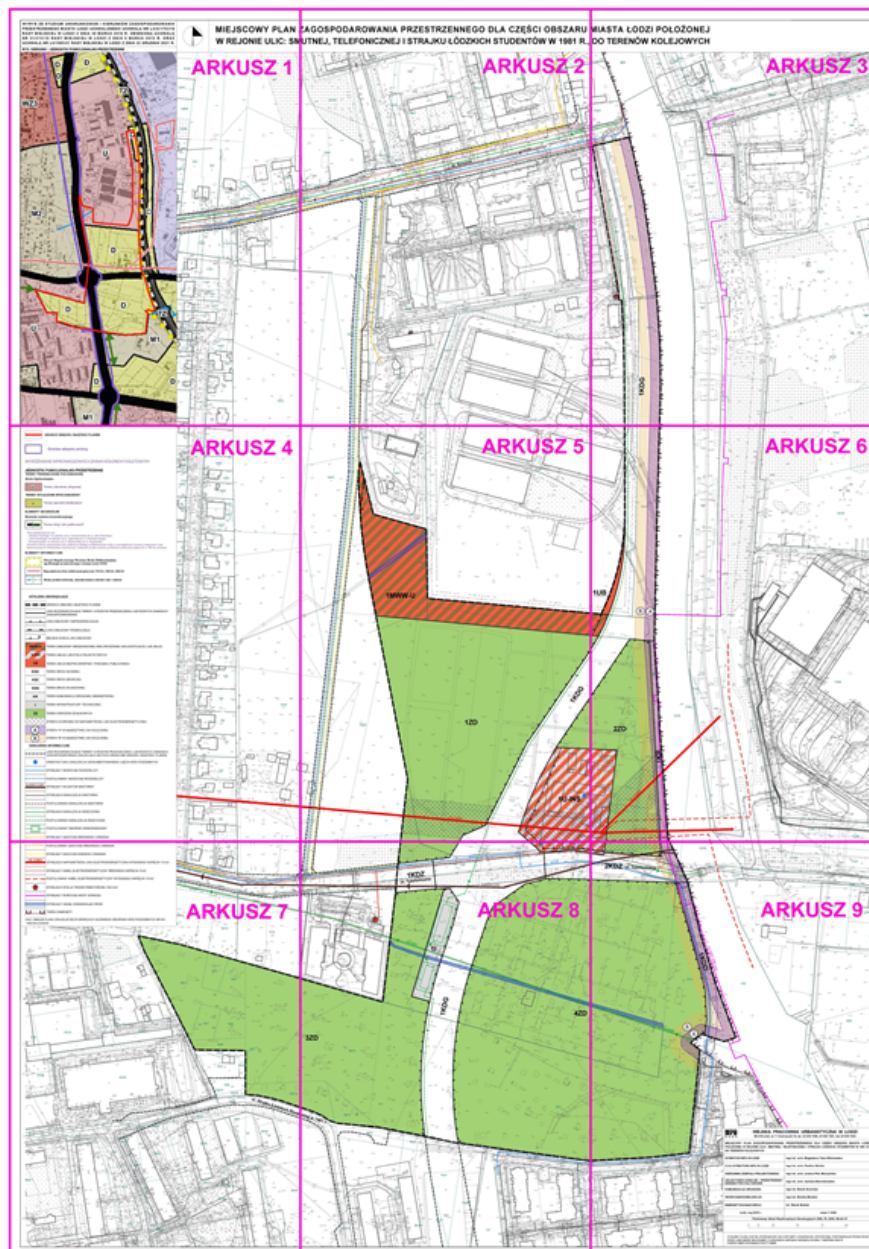
Załącznik Nr 1

do uchwały Nr XXXI/934/26

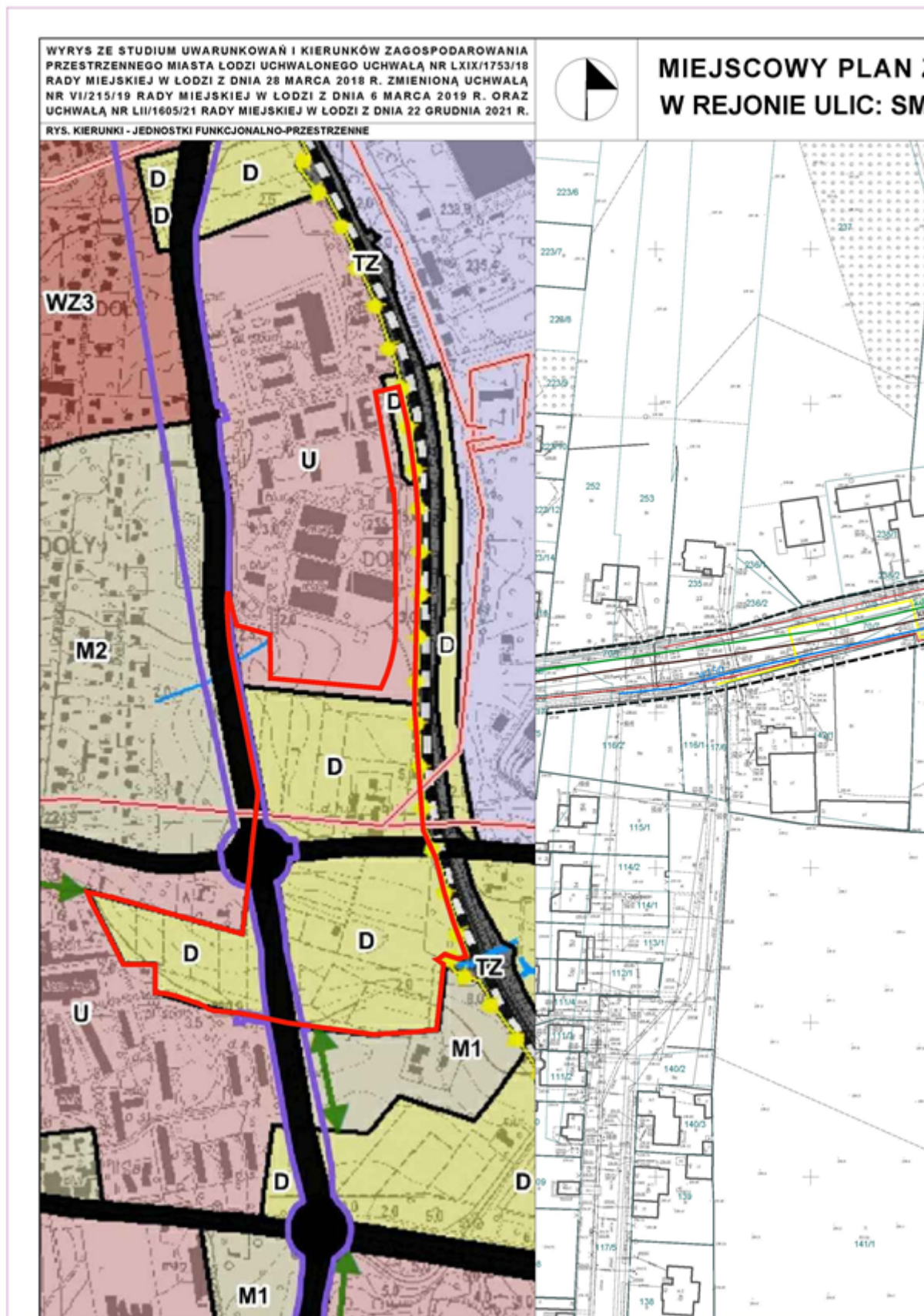
Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 10 czerwca 2026 r.

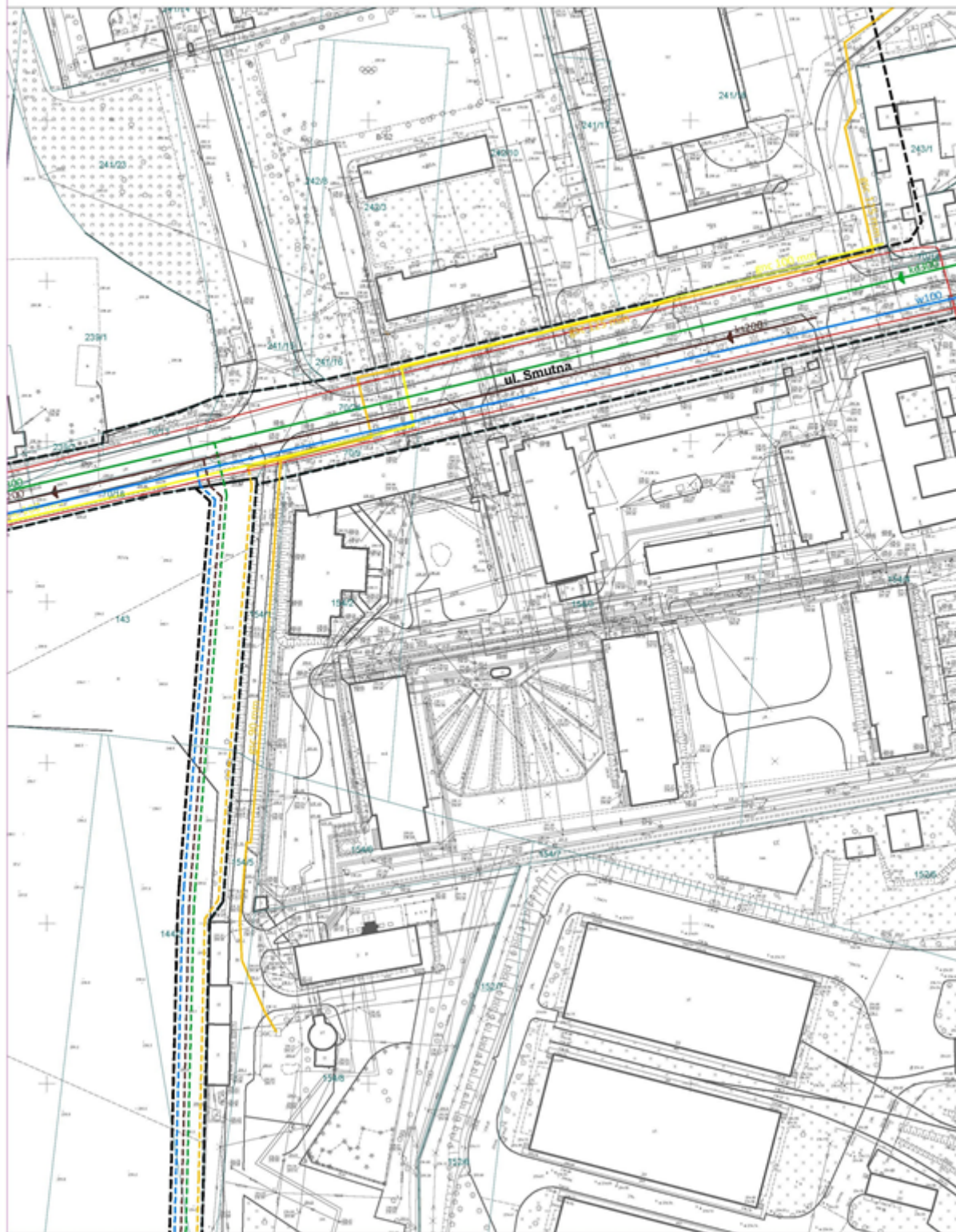
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych.



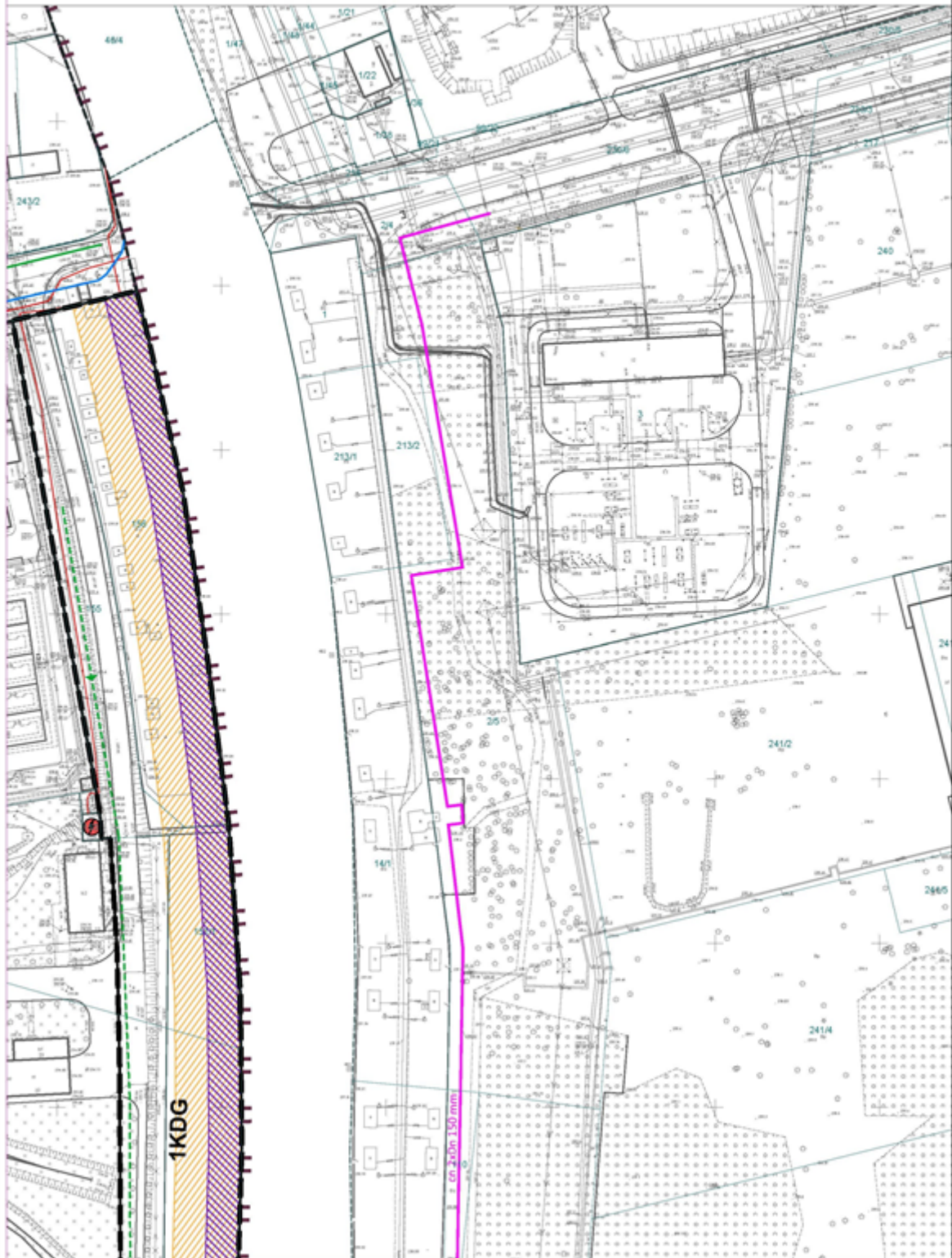
Arkusz 1



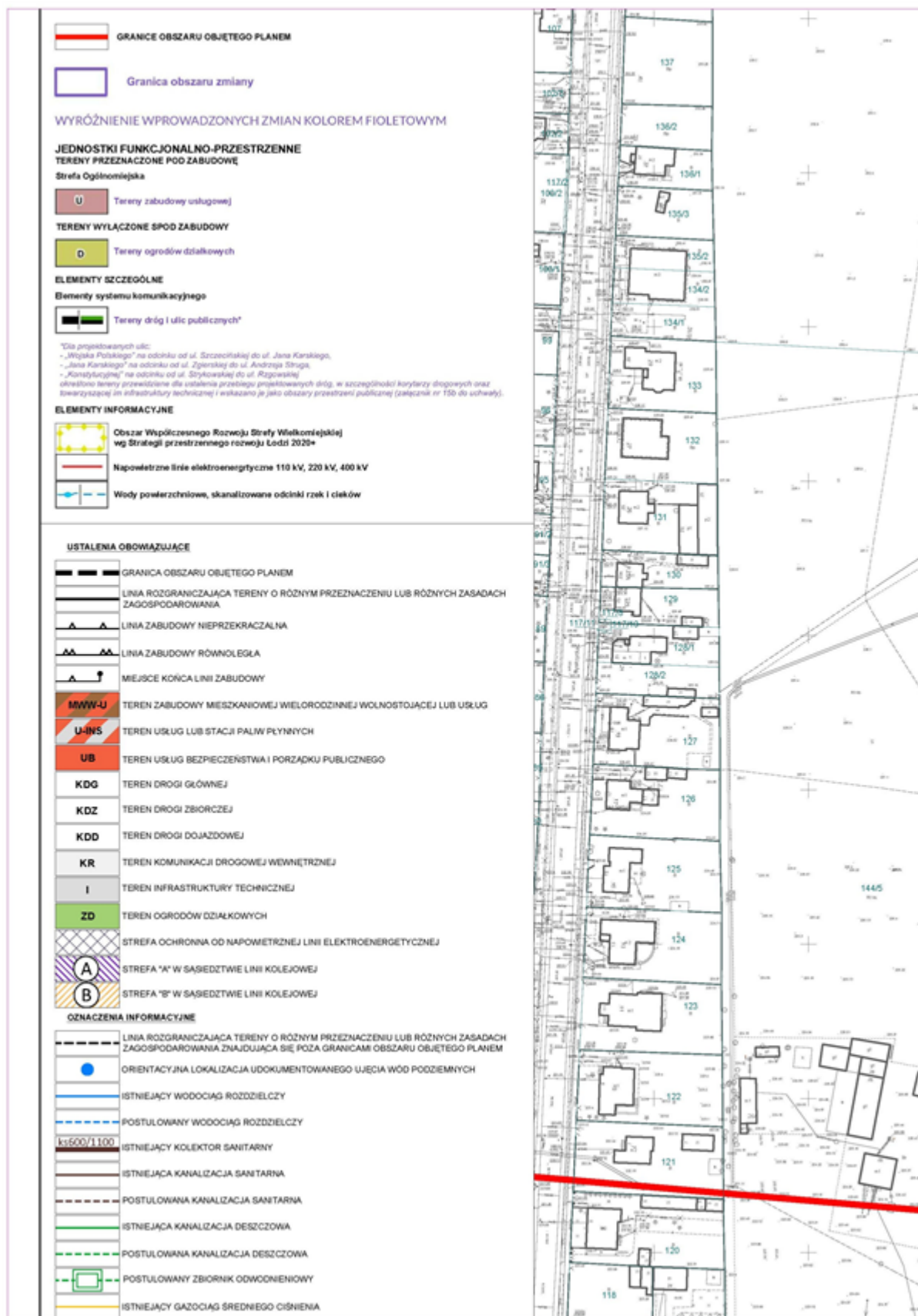
Arkusz 2

**ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
UTNEJ, TELEFONICZNEJ I STRAJKU ŁÓDZKICH STUDENTÓW W 1981 R.,**

Arkusz 3

**MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ
DO TERENÓW KOLEJOWYCH**

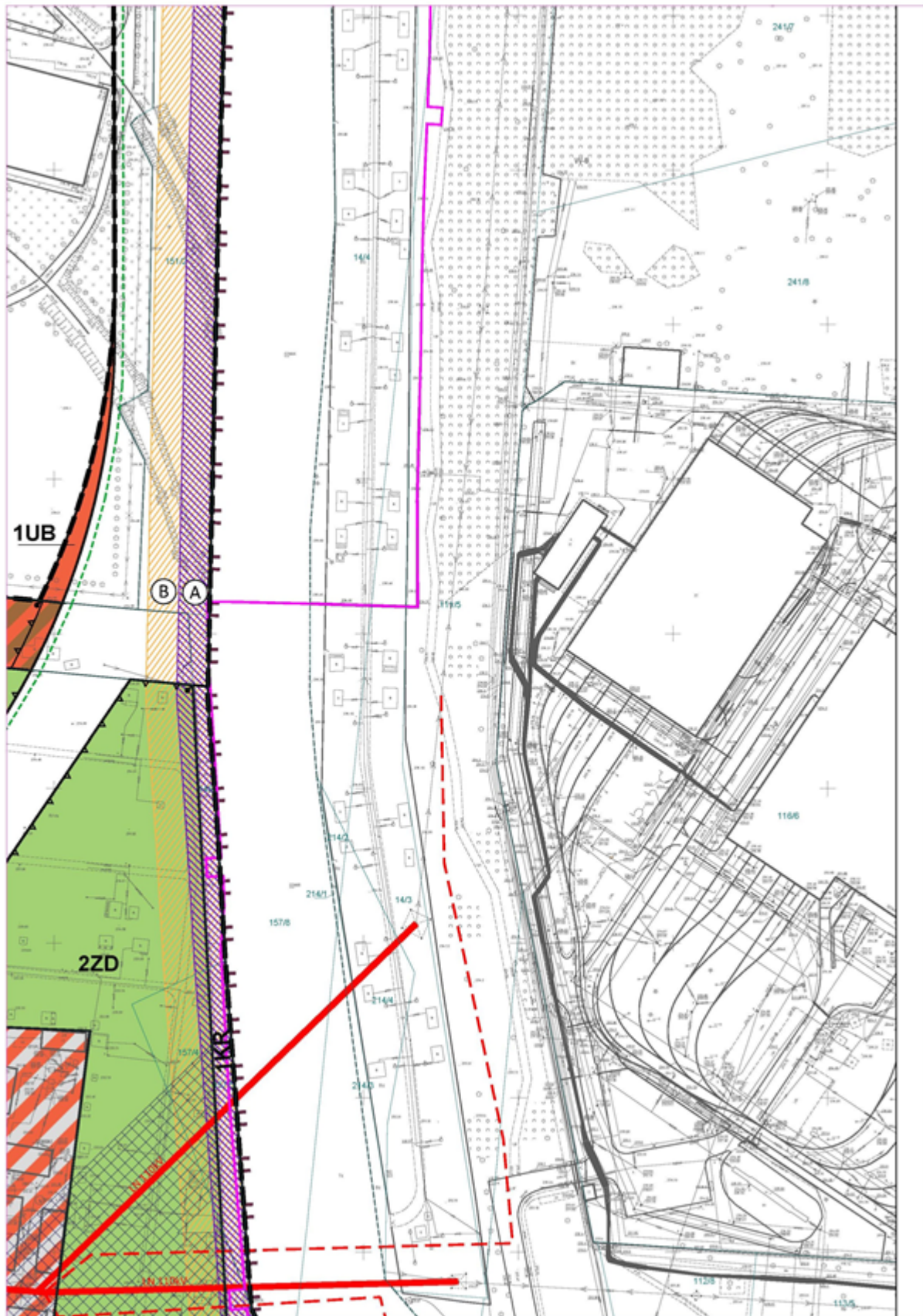
Arkusz 4



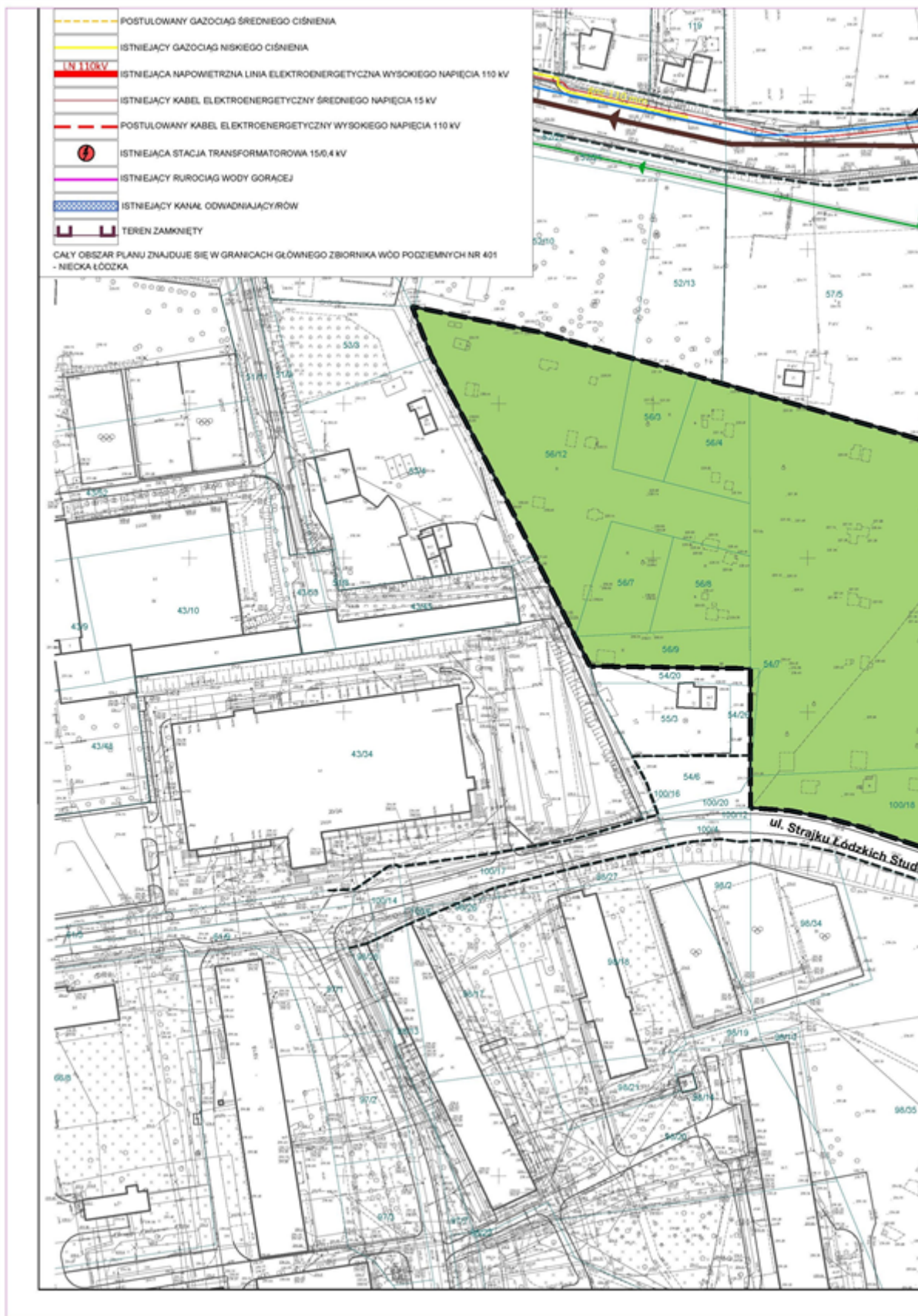
Arkusz 5



Arkusz 6



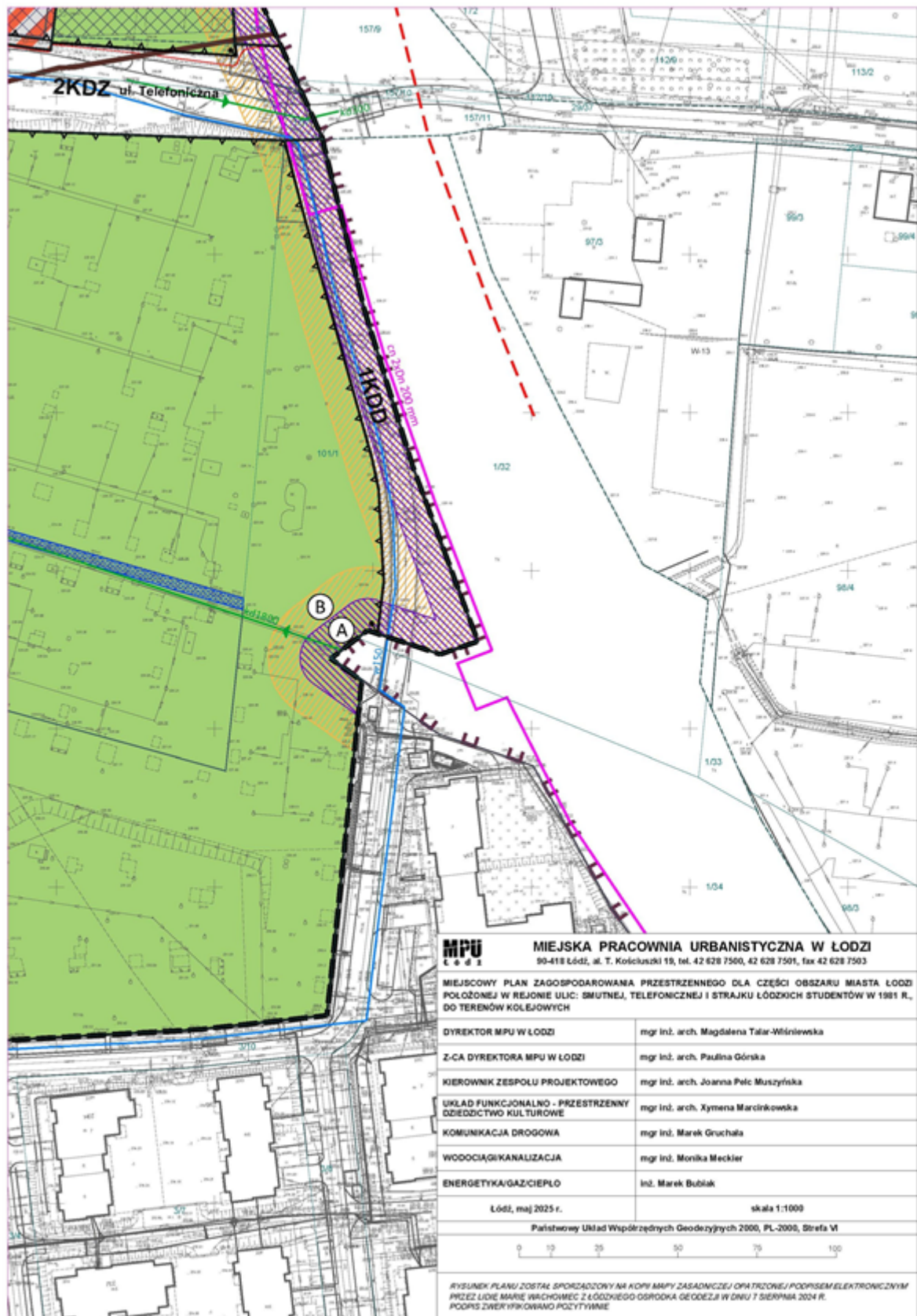
Arkusz 7



Arkusz 8



Arkusz 9



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXI/934/26
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 czerwca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych, został poddany konsultacjom społecznym w okresie od dnia 16 lipca 2025 r. do dnia 13 sierpnia 2025 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag, tj. od dnia 16 lipca 2025 r. do dnia 13 sierpnia 2025 r. wpłynęły 773 uwagi spełniające wymogi formalne. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu. Wszystkie złożone uwagi zostały nieuwzględnione. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 3 sierpnia 2025 r.,
- dotyczy terenu 1KDG – planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej.

Treść uwagi: „Uwagi do planowanej budowy czteropasmowej drogi w rejonie ul. Telefonicznej w Łodzi. W imieniu swoim, jako mieszkańca osiedla zlokalizowanego przy ulicy Telefonicznej w Łodzi, składam niniejsze uwagi (...)”.

1. „Odcięcie osiedli od bezpiecznego dojścia do szkół i przedszkoli” – spowodowane „Budową drogi (...)”,
2. „Odcinanie osiedli od wyjazdu i zagrożenie w sytuacji kryzysowej” – spowodowane „Planowaną drogą (...)”,
3. „Brak zapewnienia infrastruktury dla mieszkańców – Projekt nie zawiera rozwiązań umożliwiających wjazd i zjazd z drogi (...)”,
4. „Degradacja jakości życia i środowiska – Budowa czteropasmowej drogi (...) doprowadzi do wzrostu hałasu, emisji spalin i intensywności ruchu (...). Ograniczy możliwość rekreacji, zmniejszy bezpieczeństwo pieszych, a wartość nieruchomości w okolicy dramatycznie spadnie.”,
5. „Zmniejszona dostępność komunikacji miejskiej – Droga spowoduje likwidację linii autobusowej nr 87 (...)”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- rewizję przebiegu drogi z uwzględnieniem bezpieczeństwa pieszych i dzieci,
- zapewnienie alternatywnych tras pieszych, komunikacyjnych i dojazdów do działek oraz osiedli przy trasie;
- zaprojektowanie ekranów dźwiękowych przy osiedlach;
- zachowanie ciągłości linii autobusowej 87A,
- opracowanie i upublicznianie realnego i praktycznego planu uwzględniającego bezpieczeństwo pieszych, dzieci i osób starszych oraz zapewniającego sprawny dostęp do dróg wyjazdowych.”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie: Uwagi dotyczące zapewnienia przejść pieszych, kładek, tuneli, ekranów akustycznych, innych elementów pasa drogowego, bezpieczeństwa pieszych, zjazdów drogowych, funkcjonowania komunikacji miejskiej, zanieczyszczenia spalinami oraz ochrony przed hałasem terenów nieobjętych projektem planu, a także wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Postulowane rozwiązania nie stanowią działań z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie Gminy, których wyrazem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wymienione w uwadze elementy pasa drogowego mogą być składowymi drogi IKDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Przepisy te określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Natomiast hałas i zanieczyszczenie spalinami stanowią oddziaływanie transportu drogowego na środowisko, co należy do materii przepisów o ochronie środowiska. Przepisy te ustanawiają standardy jakości środowiska oraz środki zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg. Wymienione w uwadze osiedle mieszkalne znajduje się poza obszarem objętym projektem planu, więc nie może zostać objęte ochroną akustyczną na jego podstawie, ale będzie brane pod uwagę przy projektowaniu drogi, zgodnie z ww. przepisami. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Przedmiotem niniejszego projektu planu jest ustalenie pasa drogowego dla drogi głównej IKDG na odcinku od ul. Smutnej do ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., co jest zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

Uwagi nr: 2, 720, 734, 735 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:
- uwaga nr 2 - 4 sierpnia 2025 r.,
- uwagi nr 720, 734, 735 - 8 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą obszaru objętego planem miejscowym oraz działki nr 3/1 w obrębie W-14.

Treść uwag: Wyznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ciągu pieszo-rowerowego jako przedłużenia ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., ciągów pieszo-rowerowych pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską przy planowanej drodze oraz bezpiecznego przejścia przez planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej (droga IKDG). Przeznaczenie terenu działki nr GUS: 106106_9.0014.3/1 (działka nr 3/1 w obrębie W-14) na tereny zieleni i ciągów pieszych.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie może zostać rozstrzygnięta w procedurze jego sporządzania. Ulica Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., a także ciąg pieszy stanowiący jej przedłużenie w kierunku osiedli mieszkaniowych oraz działka o nr GUS: 106106_9.0014.3/1 znajdują się poza obszarem objętym projektem planu. Teren pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską tylko częściowo znajduje się w granicach obszaru objętego projektem planu. W większości są to nieruchomości Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Bankowiec” i „Morwa”. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. nieruchomości te zostały przeznaczone pod ogrody działkowe – tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 3ZD i 4ZD, teren drogi głównej IKDG (planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej) oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem II. Wnioskowane ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, przejścia piesze oraz pasy zieleni mogą być elementem składowym drogi

1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Pozostały obszar, tj. położony na południe od granicy ROD „Morwa” do ul. Pomorskiej znajduje się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 7 sierpnia 2025 r.,
- dotyczy działki nr 148 w obrębie B-53.

Treść uwagi: Zmiana przeznaczenia podstawowego terenu 1U-INS z terenu usług na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej. Zmiana wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy, tj. nadziemna intensywność zabudowy - zmiana maksymalnej wartości z 0,8 na 1,65, maksymalna wysokość zabudowy - zmiana z 12 m na 20 m. Zmiana strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych. Zmiana minimalnej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych dla mieszkań (dotycząca nowych budynków lub ich części) z 1 miejsca na każde mieszkanie na 1 miejsce parkingowe na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi

Uzasadnienie: Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalone 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. włączyło przedmiotową nieruchomość do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych”. Jednak, ze względu na to, że nieruchomość ta nie stanowi terenu ogrodów działkowych, została w projekcie planu miejscowego przeznaczona pod teren usług lub stacji paliw płynnych 1U-INS. Wskazując przeznaczenie kierowano się istniejącym użytkowaniem oraz funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące budynki, z uwzględnieniem położenia nieruchomości przy planowanym skrzyżowaniu przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG) z ul. Telefoniczną (1KDZ i 2KDZ) oraz w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV. Powyższe jest zgodne z obowiązującym Studium, które w części „Kierunki rozwoju”, w Kartach ustaleń, w pkt. 3 wskazuje, iż: „Na etapie sporządzania mpzp, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, dopuszcza się możliwość (...) wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty (...)”. Wnioskowane przeznaczenie - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną nie mieści się w katalogu funkcji zgodnych z istniejącym użytkowaniem nieruchomości, na której mieszczą się budynki skategoryzowane jako: biurowe, handlowo-usługowe, zbiorniki, silosy i budynki magazynowe, budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej oraz pozostałe budynki niemieszkalne.

Uwagi nr: 4, 30, 502 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:
- uwagi nr 4 i 30 - 12 sierpnia 2025 r.,
- uwaga nr 502 - 13 sierpnia 2024 r.,
- dotyczą działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz nieprzeznaczenie tych działek pod planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej (droga 1KDG).

W przypadku nieuwzględnienia powyższego wniosku:

- wprowadzenie pasów zieleni, nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż drogi 1KDG,
- zapewnienie bezpiecznych przejść dla pieszych oraz ciągów rowerowych w układzie północ-południe i wschód-zachód,

- ograniczenie prędkości na drodze 1KDG do poziomu zapewniającego bezpieczeństwo oraz ograniczenie hałasu,
- zastosowanie energooszczędnego oświetlenia ulicznego, które zapewni odpowiednią widoczność na przejściach dla pieszych i ścieżkach rowerowych,
- uwzględnienie monitoringu środowiskowego, który będzie kontrolował poziom hałasu oraz jakość powietrza w rejonie drogi 1KDG.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), a działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

Uwagi dotyczące zapewnienia pasów zieleni, nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż jezdni, przejść pieszych, ścieżek rowerowych, oświetlenia i innych elementów pasa drogowego, organizacji ruchu, w tym ograniczenia prędkości pojazdów i bezpieczeństwa użytkowników drogi, a także monitoringu środowiska są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Postulowane rozwiązania nie stanowią działań z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, których wyrazem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wymienione w uwadze elementy pasa drogowego mogą być składowymi drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Przepisy te określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Natomiast monitoring środowiska ze względu na hałas i zanieczyszczenie spalinami związany jest z oddziaływaniem transportu drogowego na środowisko, co należy do materii przepisów o ochronie środowiska. Przepisy te ustanawiają standardy jakości środowiska oraz środki zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzony w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami: Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23, a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji

konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr: 5 - 23, 25 - 29, 31 - 38, 40 - 77, 118 - 128, 150 - 154, 308 - 313, 315 - 320, 322, 324, 325, 328, 363 - 366, 368 - 370, 374, 375, 377, 379, 380, 382 - 388, 391 - 393, 399, 400, 403, 406 - 413, 417 - 421, 426, 427, 443, 478 - 482, 487, 489, 490, 500, 501, 509 - 511, 515 - 519, 522, 532, 533, 630, 635, 636, 640, 641, 656, 658 - 663, 713, 719, 721 - 723, 727, 746, 747, 748, 750 - 760, 762 - 773 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:

- uwagi nr: 5 - 23, 25 - 29, 31 - 38, 40 - 77, 118 - 128, 150 - 154, 308 - 313, 315 - 320, 322, 324, 325, 328, 363 - 366, 368 - 370, 374, 375, 377, 379, 380, 382 - 388, 391 - 393, 399, 400, 403, 406 - 413, 417 - 421, 426, 427, 443, 478 - 482, 500, 501, 630, 640, 641, 747, 748, 750 - 760, 762 - 773 – 13 sierpnia 2025 r.,
- uwagi nr: 487, 489, 490, 509 - 511, 515 - 519, 522, 532, 533, 635, 636, 656, 658 - 663, 713, 746 – 12 sierpnia 2025 r.,
- uwaga nr 719 – 11 sierpnia 2025 r.,
- uwagi nr: 721 - 723 – 10 sierpnia 2025 r.,
- uwaga nr 727 – 8 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi – przedłużenia ul. Konstytucyjnej (IKDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Odcięcie osiedla od bezpiecznego dojścia do szkół i przedszkoli” – spowodowane „Budową drogi (...)”,
2. „Utrudnienie wyjazdu z osiedla Pomorska Park w sytuacji kryzysowej” – spowodowane „Planowaną drogą krajową z rondem (...)”,
3. „Likwidacja i degradacja ogródków działkowych – Droga ma przechodzić przez środek 3 Ogródów działkowych (...)”,
4. „Zapewnienia co do ROD z XII Okręgowego Zjazdu Łódzkiego Delegatów Polskiego Związku Działkowców – (...) zapewnienia, że władze samorządowe nie zamierzają zmieniać przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są ogrody działowe, bądź że w przypadku zaistniałych kłopotów będą czynione starania dla zabezpieczenia interesów rod w inny, możliwy sposób. (...)”,
5. „Sprzeczność z miejskimi strategiami”, tj. Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ i Strategią Zazielenia Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 roku,
6. „Brak przedstawienia alternatywnych tras – (...) należy rozważyć odsunięcie na wschód przebiegu trasy za torami kolejowymi.”,
7. „Brak prac nad Przystąpieniem 306 od 2022 r. – (...) kiedy nastąpią prace nad wytyczeniem dalszej części trasy i konsultacje społeczne? (...)”,
8. „Degradacja jakości życia i środowiska – Budowa czteropasmowej drogi (...) doprowadzi do wzrostu hałasu, emisji spalin i intensywności ruchu (...). Ograniczy możliwość rekreacji, zmniejszy bezpieczeństwo pieszych, a wartość nieruchomości w okolicy dramatycznie spadnie.”,
9. „Pogorszenie retencji wody i ryzyko podtopień – Planowana drogą o nawierzchni asfaltowo-betonowej znacząco zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną, (...) woda opadowa będzie spływać bezpośrednio w kierunku osiedli mieszkaniowych, (...) brak zieleni i terenów chłonnych wpłynie negatywnie na mikroklimat (...)”,
10. „Zagrożenia zdrowotne – Zwiększenie hałasu oraz stężenia zanieczyszczeń (...)”,

11. „Brak rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami osiedli ze strony Urzędu Miasta”,

12. „Faworyzowanie interesu deweloperów nad dobrem wspólnym – (...) na części obszaru miasto planuje przeznaczyć tereny pod inwestycje deweloperskie (1MWW-U) Tereny te mogłyby zostać przeznaczone na ROD Słoneczny Ogród w miejsce utraconych działek na planowaną drogę. (...)”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- rozważenie innych tras, które nie naruszą terenów ROD ani nie obniżą standardów życia mieszkańców osiedla,
- przeprowadzenie rzeczywistych, rzetelnych, wieloetapowych konsultacji społecznych z udziałem wszystkich grup wiekowych,
- rewizję przebiegu drogi z uwzględnieniem bezpieczeństwa pieszych i dzieci,
- zapewnienie alternatywnych tras pieszych, komunikacyjnych i dojazdów do działek,
- zachowanie ciągłości linii autobusowej 87A,
- zrekompensowanie społeczności likwidacji ogródków działkowych w sposób uczciwy i uzgodniony,
- wobec znaczącego ryzyka związanego z powodziami i zalewaniem istniejących osiedli, wnoszę o niezwłoczne sporządzenie i przedstawienie szczegółowego, planu odprowadzania wód opadowych z terenu inwestycji, który zapewni skuteczną ochronę mieszkańców i ich mienia,
- opracowanie i upublicznianie realnego i praktycznego planu uwzględniającego bezpieczeństwo pieszych, dzieci i osób starszych oraz zapewniającego sprawny dostęp do dróg wyjazdowych.”.

W uwagach nr: 315, 399, 409, 427, 489, 490, 635, 636, 640, 641, 748, 751 - 760, 762 - 773 dodatkowo poruszono następujące zagadnienie dotyczące budowy drogi 1KDG: „Brak informacji o przetargu, finansowaniu i dokumentacji projektowej”.

W uwagach nr 374 i 375 dodatkowo zgłoszono następujące wnioski:

1. „Wnoszę o zaprzestanie tej realizacji budowy trasy konstytucyjnej i odbudowę przejazdów na ul. Widzewskiej lub/i Henrykowskiej”,

2. „Wnoszę o zaprzestanie tej realizacji budowy trasy konstytucyjnej a budowę trasy Puszkina, jako realnej wewnętrznej obwodnicy miasta (...)”.

W uwagach nr: 382, 383, 417 i 421 dodatkowo zgłoszono sprzeciw wobec dewastacji Parku 3 Maja, pozostałości Puszczy Łódzkiej, niszczeniu zieleni i zewężaniu istniejących ulic, które zapewniają przepustowość ruchu w mieście.

W uwadze nr 713 dodatkowo poruszono następujące zagadnienia:

1. „Utrata terenów zielonych – Przewidywane usunięcie parku i zieleńca (...)”,
2. „Wzrost hałasu komunikacyjnego – Czteropasmowa droga generuje znacznie większy poziom hałasu (...)”,
3. „Zwiększenie zanieczyszczenia powietrza – Większa przepustowość drogi przyciągnie dodatkowy ruch samochodowy (...)”,
4. Pogorszenie bezpieczeństwa mieszkańców – W sąsiedztwie inwestycji znajdują się miejsca zamieszkania, place zabaw i ścieżki spacerowe (...)”,
5. „Degradacja krajobrazu i walorów estetycznych – spowodowana „Budową dużej infrastruktury drogowej (...)”,
6. „Obniżenie wartości nieruchomości – Hałas, spaliny i brak zieleni mogą skutkować spadkiem cen nieruchomości (...)”,
7. „Negatywny wpływ na faunę i florę”,

8. „Efekt „bariery” – Duża droga utrudni poruszanie się pieszych i rowerzystów (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych oraz uwagi dotyczące gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem terenów objętych projektem planu należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG). Ustalenia dotyczące zagadnień z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem są zawarte w § 6 projektu planu dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych zapewnia się m.in. kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodnej. W zakresie gospodarki wodnej, w tym retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu miejscowego nakazuje dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg objętych tym planem, w tym drogi 1KDG, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W tym celu wyznaczono teren infrastruktury technicznej II, mający służyć m.in. budowie zbiorników odwodnieniowych dla drogi 1KDG oraz wskazano postulowany przebieg kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej sieci miejskiej. Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 i 1535) nie jest możliwe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie nieruchomości, dotyczy to również odprowadzania tych wód z terenów dróg.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych uwzględnia się również potrzeby w zakresie ochrony przed hałasem poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie. Projekt planu miejscowego wskazał tereny ogrodów działkowych (1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD) jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Ustalenia te zobowiązują zarówno na etapie projektowania drogi, jak i po jej wybudowaniu, do utrzymywania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uwagi dotyczące zapewnienia przejść pieszych, kładek, tuneli, ekranów akustycznych, innych elementów pasa drogowego, bezpieczeństwa pieszych, zjazdów drogowych oraz funkcjonowania komunikacji miejskiej, zanieczyszczenia spalinami oraz ochrony przed hałasem terenów nieobjętych projektem planu, a także ustaleń ze Zjazdu Polskiego Związku Działkowców, przystąpienia do planu nr 306, wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu oraz procedury rekompensaty likwidacji ogrodów działkowych są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Postulowane rozwiązania nie stanowią działań z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, których wyrazem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wymienione w uwadze elementy pasa drogowego mogą być składowymi drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Przepisy te określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Natomiast hałas i zanieczyszczenie spalinami stanowią oddziaływanie transportu drogowego na środowisko, co należy do materii przepisów o ochronie środowiska. Przepisy te ustanawiają standardy jakości środowiska oraz środki zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg. Wymienione w uwadze osiedla mieszkalne znajdują się poza obszarem objętym projektem planu, więc nie mogą zostać objęte ochroną akustyczną na jego podstawie, ale będą brane pod uwagę przy projektowaniu drogi, zgodnie z ww. przepisami. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

Uwagi dotyczące konsultacji społecznych są bezprzedmiotowe, gdyż nie odnoszą się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostają poza zakresem rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

Dodatkowe zagadnienia poruszone w uwagach nr: 315, 399, 409, 427, 489, 490, 635, 636, 640, 641, 748, 751 - 760, 762 - 773 dotyczące braku informacji o przetargu, finansowaniu i dokumentacji projektowej budowy drogi 1KDG są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Dodatkowe wnioski zawarte w uwagach nr 374 i 375, dotyczące odbudowy przejazdów na ul. Widzewskiej lub/i Henrykowskiej oraz budowy trasy „Puszkina”, są bezprzedmiotowe, gdyż ulice te znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu, a więc uwagi ich dotyczące nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Dodatkowo zgłoszony w uwagach nr: 382, 383, 417 i 421 sprzeciw wobec dewastacji Parku 3 Maja, pozostałości Puszczy Łódzkiej, niszczeniu zieleni i zwężaniu istniejących ulic, które zapewniają przepustowość ruchu w Mieście jest bezprzedmiotowy, gdyż Park 3 Maja i pozostałości Puszczy Łódzkiej znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu, a także żadna z ulic znajdujących się w granicach objętych projektem nie została zwężona, a więc uwagi dotyczące sprzeciwu nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze sporządzania przedmiotowego dokumentu.

Dodatkowe zagadnienie poruszone w uwadze nr 713 dotyczące usunięcia parku i zieleńca jest bezprzedmiotowe, gdyż w granicach obszaru objętego projektem planu nie znajduje się żaden zieleńiec ani park publiczny.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzony w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zostało sporządzone zgodnie z wymaganymi przepisami, w tym ze strategiami rozwoju gminy przyjętymi dla miasta Łodzi. Studium uwzględnia ustalenia dokumentów strategicznych, które również muszą być spójne między sobą. Przyjęta uchwałą Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie podtrzymuje zasady określone w obowiązującym Studium, cyt.: „Zapisy Studium są wyrazem polityki przestrzennej Miasta. Stanowią zarówno wytyczne do sporządzania mpzp, jak i rekomendację dla pozostałych narzędzi polityki przestrzennej.” Natomiast w ramach „Priorytetowych inwestycji w zakresie transportu w perspektywie 2050 r.” dokument ten wskazuje przedłużenie ul. Konstytucyjnej na odcinku od ul. Pomorskiej do al. Piłsudskiego jako priorytet (do 2030 r.), a na pozostałym przebiegu jako 2. etap (do 2050 r.). Również Strategia zazieleniania Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 r. (sporządzona w ramach Łódzkiego Pakietu Klimatycznego), przyjęta uchwałą Nr VII/210/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., nie stoi w sprzeczności z kierunkami rozwoju układu drogowego wskazanymi w obowiązującym Studium. Świadczy o tym cytowany fragment: „Strategia zazieleniania Łodzi

jest zgodna z celami oraz priorytetami określonymi w kluczowych dokumentach strategicznych, w tym w: Unijnej strategii na rzecz bioróżnorodności 2030, Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+, Strategii rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM), Gminnym Programie Rewitalizacji dla miasta Łodzi 2026+ oraz Polityce komunalnej i ochronie środowiska Miasta Łodzi 2020+”.

Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Teren 1MWW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolno stojącą (do ośmiu mieszkań w budynku) lub usługi (o powierzchni sprzedaży do 1 000 m²) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dla działki ewid. nr 150 w obrębie B-53 oraz fragmentów działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53 wyznacza jednostkę U – „Tereny zabudowy usługowej”, a także dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Pozostałą część tych nieruchomości, która znajduje się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu, Studium zalicza do jednostki funkcjonalno-przestrzennej M2 – „Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej”. Między tymi jednostkami wskazuje drogę klasy głównej – przedłużenie ul. Konstytucyjnej. Z racji przyjętego w projekcie planu przebiegu planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej, ujednolicono funkcje dla nieruchomości przeciętych pierwotnie planowaną drogą, tj. działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53. Przyjęto więc przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe. Na decyzję o wyznaczeniu terenu 1MWW-U wpłynęła również struktura własności tych nieruchomości, gdyż działki ewidencyjne nr 150 i 145/4, w obrębie B-53 stanowią własność osób fizycznych i tylko działka nr 145/5 obręb B-53 stanowi własność gminy Łódź, jednakże jest oddalona od nieruchomości, na których położone są przedmiotowe ogrody działkowe. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) „ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.”. Reasumując, kierunki polityki przestrzennej Miasta wskazane dla tych nieruchomości w Studium, a także struktura własności i położenie, predestynowały te działki do przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a nie tereny ogrodów działkowych. W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Uwagi nr: 24, 39, 381, 404, 505, 506, 523, 524 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:
- uwagi nr: 24, 39, 381, 404 – 13 sierpnia 2025 r.,
- uwagi nr: 505, 506, 523, 524 – 12 sierpnia 2025 r.,

- dotyczą działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), a działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr: 78 - 117, 129 - 149, 155 - 302, 307, 314, 321, 323, 326, 327, 329, 333, 336 - 348, 353 - 362, 493, 497, 559 - 561, 565, 580, 588, 594, 595, 599, 600, 602, 613, 614, 625, 639, 643, 653, 657, 676 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:

- uwagi nr: 78 - 117, 129 - 149, 155 - 302, 307, 314, 321, 323, 326, 327, 329, 333, 336 - 348, 353 - 362 – 13 sierpnia 2025 r.,

- uwagi nr: 493, 497, 559 - 561, 565, 580, 588, 594, 595, 599, 600, 602, 613, 614, 625, 639, 643, 653, 657, 676 – 12 sierpnia 2025 r.,

- dotyczą działki nr 147 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 147 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz sprzeciw wobec planowanemu przedłużeniu ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.**Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia tych części działek: nr 147 w obrębie**

B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzony w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także - na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr: 303 - 306, 330 - 332, 334, 335, 349 - 352, 367, 371 - 373, 376, 378, 389, 390, 394 - 398, 401, 402, 405, 414 - 416, 422, 423 - 425, 428 - 442, 444 - 477, 483 - 486, 488, 503, 507, 508, 512 - 514, 520, 521, 525 - 531, 534 - 545, 547 - 558, 587, 620, 655, 707 - 712, 717, 724, 728 - 730, 733, 736 - 738, 740 - 742, 744, 745, 749 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły:

- uwagi nr: 303 - 306, 330 - 332, 334, 335, 349 - 352, 367, 371 - 373, 376, 378, 389, 390, 394 - 398, 401, 402, 405, 414 - 416, 422 – 13 sierpnia 2025 r.,

- uwagi nr: 423 - 425, 428 - 442, 444 - 477, 483 - 486, 488, 503, 507, 508, 512 - 514, 520, 521, 525 - 531, 534 - 545, 547 - 558, 587, 620, 655, 717, 749 – 12 sierpnia 2025 r.,

- uwagi nr: 707 - 712, 724, 728 - 730, 733, 736 - 738, 740 - 742, 744, 745 – 8 sierpnia 2025 r.,

- dotyczą działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Odcięcie osiedli od bezpiecznego dojścia do szkół i przedszkoli” – spowodowane „Budową drogi (...)”,
2. „Odcinanie osiedli od wyjazdu i zagrożenie w sytuacji kryzysowej” – spowodowane „Planowaną drogą (...)”,

3. „Likwidacja i degradacja ogródków działkowych – Droga ma przechodzić przez środek ogródków działkowych (...)”,

4. „Brak zapewnienia infrastruktury dla mieszkańców – Projekt nie zawiera rozwiązań umożliwiających wjazd i zjazd z drogi (...)”,

5. „Degradacja jakości życia i środowiska – Budowa czteropasmowej drogi (...) doprowadzi do wzrostu hałasu, emisji spalin i intensywności ruchu (...). Ograniczy możliwość rekreacji, zmniejszy bezpieczeństwo pieszych, a wartość nieruchomości w okolicy dramatycznie spadnie.”,

6. „Pogorszenie retencji wody i ryzyko podtopień – Planowana droga o nawierzchni asfaltowo-betonowej znacząco zmniejszy powierzchnię biologicznie czynną, (...) woda opadowa będzie spływać bezpośrednio w kierunku osiedli mieszkaniowych, (...) brak zieleni i terenów chłonnych wpłynie negatywnie na mikroklimat (...)”,

7. „Zmniejszona dostępność komunikacji miejskiej – Droga spowoduje likwidację linii autobusowej nr 87 (...)”.

8. „Utrudniony dostęp do cmentarza komunalnego – Droga ma przebiegać w sąsiedztwie cmentarza, do którego dostęp jest niezbędny (...)”,

9. „Faworyzowanie interesu deweloperów nad dobrem wspólnym” – „(...) na części zlikwidowanych działek miasto planuje przeznaczyć tereny pod inwestycje deweloperskie. (...)”.

10. „Wykluczenie cyfrowe podczas konsultacji – Zorganizowanie konsultacji społecznych wyłącznie w formie online (...)”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- przeprowadzenie rzeczywistych, wieloetapowych konsultacji społecznych z udziałem wszystkich grup wiekowych,
- rewizję przebiegu drogi z uwzględnieniem bezpieczeństwa pieszych i dzieci,
- zapewnienie alternatywnych tras pieszych, komunikacyjnych i dojazdów do działek,
- zachowanie ciągłości linii autobusowej 87A,
- zrekompensowanie społeczności likwidacji ogródków działkowych w sposób uczciwy i uzgodniony,
- wobec znaczącego ryzyka związanego z powodziami i zalewaniem istniejących osiedli, wnoszę o niezwłoczne sporządzenie i przedstawienie szczegółowego, planu odprowadzania wód opadowych z terenu inwestycji, który zapewni skuteczną ochronę mieszkańców i ich mienia. Brak takiego planu może skutkować poważnymi stratami i zagrożeniem bezpieczeństwa,
- opracowanie i upublicznianie realnego i praktycznego planu uwzględniającego bezpieczeństwo pieszych, dzieci i osób starszych oraz zapewniającego sprawny dostęp do dróg wyjazdowych.”.

W uwagach nr: 371, 376, 378 i 416 dodatkowo poruszono następujące zagadnienie: „Odcięcie osiedli od bezpiecznego dojścia do szkół i przedszkoli oraz do przystanków MPK” – spowodowane „Budową drogi (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych oraz uwagi dotyczące gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem terenów objętych projektem planu, a także dotyczące dostępu do cmentarza oraz przeznaczenia części rodzinnych ogrodów działkowych na inwestycje deweloperskie należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (ZZD), działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1

w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG). Ustalenia dotyczące zagadnień z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem są zawarte w par. 6 projektu planu dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu. Dostęp do pobliskiego cmentarza, dla którego dojazd i dojście z rejonu ogrodów działkowych „Słoneczny Ogród”, „Bankowiec” i „Morwa” stanowi ul. Telefoniczna, po wybudowaniu drogi 1KDG pozostanie bez zmian, gdyż projekt planu zachowuje ul. Telefoniczną (1KDD i 2KDD). Nieruchomości stanowiące rodzinne ogrody działkowe „Słoneczny Ogród”, „Bankowiec” i „Morwa” po wydzieleniu z nich terenu drogi 1KDG oraz terenu infrastruktury technicznej II w pozostałej części zostały przeznaczone wyłącznie pod ogrody działkowe, czyli bez możliwości lokalizacji inwestycji deweloperskich. W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych zapewnia się m.in. kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodnej. W zakresie gospodarki wodnej, w tym retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu miejscowego nakazuje dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg objętych tym planem, w tym drogi 1KDG, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W tym celu wyznaczono teren infrastruktury technicznej II, mający służyć m.in. budowie zbiorników odwodnieniowych dla drogi 1KDG oraz wskazano postulowany przebieg kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej sieci miejskiej. Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nie jest możliwe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie nieruchomości, dotyczy to również odprowadzania tych wód z terenów dróg.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych uwzględnia się również potrzeby w zakresie ochrony przed hałasem poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie. Projekt planu miejscowego wskazał tereny ogrodów działkowych (1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD) jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Ustalenia te zobowiązują zarówno na etapie projektowania drogi, jak i po jej wybudowaniu, do utrzymywania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uwagi dotyczące zapewnienia przejść pieszych, kładek, tuneli, ekranów akustycznych, innych elementów pasa drogowego, bezpieczeństwa pieszych, zjazdów drogowych oraz funkcjonowania komunikacji miejskiej, zanieczyszczenia spalinami oraz ochrony przed hałasem terenów nieobjętych projektem planu, a także wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu oraz procedury rekompensaty likwidacji ogrodów działkowych są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Postulowane rozwiązania nie stanowią działań z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie Gminy, których wyrazem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Wymienione w uwadze elementy pasa drogowego mogą być składowymi drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Przepisy te określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Natomiast hałas i zanieczyszczenie spalinami stanowią oddziaływanie transportu drogowego na środowisko, co należy do materii przepisów o ochronie środowiska. Przepisy te ustanawiają standardy jakości środowiska oraz środki zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg. Wymienione w uwadze osiedla mieszkalne znajdują się poza obszarem objętym projektem planu, więc nie mogą zostać objęte ochroną akustyczną na jego podstawie, ale będą brane pod uwagę przy projektowaniu drogi, zgodnie z ww. przepisami. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

Uwagi dotyczące konsultacji społecznych są bezprzedmiotowe, gdyż nie odnoszą się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostają poza zakresem

rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr: 491, 492, 494, 498, 499, 562 - 564, 566, 567, 569, 571 - 573, 575 - 579, 581, 582, 584 - 586, 589 - 592, 597, 601, 603, 604, 609 - 612, 615 - 619, 621, 622, 624, 626 - 628, 631 - 634, 638, 642, 644, 646 - 652, 654, 664 - 669, 674, 675, 677 - 688, 690 - 699, 701, 702, 714 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 12 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Ocalenie ogrodu przed podziałem przez drogę”,
2. „Zachowanie integralności infrastruktury ogrodu”,

3. „Rozważenie kompensacji przez rozszerzenie ogrodu – (...) Tereny te (1MWW-U) mogłyby zostać przeznaczone na ROD Słoneczny Ogród w miejsce utraconych działek na planowaną drogę.”,

4. „Zapewnienia co do ROD z XII Okręgowego Zjazdu Łódzkiego Delegatów Polskiego Związku Działkowców – (...) zapewnienia, że władze samorządowe nie zamierzają zmieniać przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są ogrody działkowe, bądź że w przypadku zaistniałych kłopotów będą czynione starania dla zabezpieczenia interesów rod w inny, możliwy sposób. (...)”,

5. „Brak rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami osiedli ze strony Urzędu Miasta”,

6. „Brak przedstawienia alternatywnego przebiegu tras – (...) należy rozważyć odsunięcie na zachód przebiegu trasy.”,

7. „Uwzględnienie wartości historyczno-urbanistycznych oraz wykorzystanie istniejących schronów – (...) strategiczne znaczenie schronów obecnych na terenie ogrodu. (...)”.

Dodatkowo zawarte „uwagi w obronie ogrodu”:

1. „Społeczny koszt likwidacji ogrodu”,

2. „Współpraca z mieszkańcami – (...) Ogrody działkowe w Łodzi przyczyniają się do integracji i jakości życia miejskiego.”,

3. „Znaczenie ekologiczne ogrodu”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- spotkanie z Panem Wice Prezydentem (...), który odpowiada za gospodarkę przestrzenną Miasta (...).”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tej części działki nr 147 w obrębie B-53, którą projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), natomiast działka nr 147 w obrębie B-53 w części przeznaczona jest na tereny ogrodów działkowych (1ZD i 2ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

Uwagi dotyczące ustaleń ze Zjazdu Polskiego Związku Działkowców, wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu oraz prośby o spotkanie z Wiceprezydentem, a także wykorzystania istniejących na terenie rodzinnych ogrodów działkowych schronów są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Uwagi dotyczące konsultacji społecznych są bezprzedmiotowe, gdyż nie odnoszą się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostają poza zakresem rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całej działki nr 147 w obrębie B-53 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Teren 1MWW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolno stojącą (do ośmiu mieszkań w budynku) lub usługi (o powierzchni sprzedaży do 1 000 m²) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dla działki ewid. nr 150 w obrębie B-53 oraz fragmentów działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53 wyznacza jednostkę U – „Tereny zabudowy usługowej”, a także dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Pozostała część tych nieruchomości, która znajduje się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu, Studium zalicza do jednostki funkcjonalno-przestrzennej M2 – „Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej”. Między tymi jednostkami wskazuje drogę klasy głównej – przedłużenie ul. Konstytucyjnej. Z racji przyjętego w projekcie planu przebiegu planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej, ujednolicono funkcje dla nieruchomości przeciętych pierwotnie planowaną drogą, tj. działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53. Przyjęto więc przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe. Na decyzję o wyznaczeniu terenu 1MWW-U wpłynęła również struktura własności tych nieruchomości, gdyż działki ewidencyjne nr 150 i 145/4, w obrębie B-53 stanowią własność osób fizycznych i tylko działka nr 145/5 obręb B-53 stanowi własność gminy Łódź, jednakże jest oddalona od nieruchomości, na których położone są przedmiotowe ogrody działkowe. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073) „ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.”. Reasumując, kierunki polityki przestrzennej Miasta wskazane dla tych nieruchomości w Studium, a także struktura własności i położenie, predestynowały te działki do przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a nie tereny ogrodów działkowych. W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Uwagi nr: 495, 570, 583, 593, 598, 607, 608, 623, 715 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 12 sierpnia 2025 r.,

- dotyczą działki nr 147 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki nr 147 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz sprzeciw wobec planowanemu przedłużeniu ul. Konstytucyjnej (droga 1KDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Ocalenie ogrodu przed podziałem przez drogę”,
2. „Zachowanie integralności infrastruktury ogrodu”,
3. „Rozważenie kompensacji przez rozszerzenie ogrodu – (...) Tereny te (1MWW-U) mogłyby zostać przeznaczone na ROD Słoneczny Ogród w miejsce utraconych działek na planowaną drogę.”,
4. „Zapewnienia co do ROD z XII Okręgowego Zjazdu Łódzkiego Delegatów Polskiego Związku Działkowców – (...) zapewnienia, że władze samorządowe nie zamierzają zmieniać przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są ogrody działkowe, bądź że w przypadku zaistniałych kłopotów będą czynione starania dla zabezpieczenia interesów rod w inny, możliwy sposób. (...)”,
5. „Brak rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami osiedli ze strony Urzędu Miasta”,
6. „Brak przedstawienia alternatywnego przebiegu tras – (...) należy rozważyć odsunięcie na zachód przebiegu trasy.”,
7. „Uwzględnienie wartości historyczno-urbanistycznych oraz wykorzystanie istniejących schronów – (...) strategiczne znaczenie schronów obecnych na terenie ogrodu. (...)”.

Dodatkowo zawarte „uwagi w obronie ogrodu”:

1. „Społeczny koszt likwidacji ogrodu”,
2. „Współpraca z mieszkańcami – (...) Ogrody działkowe w Łodzi przyczyniają się do integracji i jakości życia miejskiego.”,
3. „Znaczenie ekologiczne ogrodu”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- spotkanie z Panem Wice Prezydentem (...), który odpowiada za gospodarkę przestrzenną Miasta (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za **bezzasadne**. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

Uwagi dotyczące ustaleń ze Zjazdu Polskiego Związku Działkowców, wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu oraz prośby o spotkanie z Wiceprezydentem, a także wykorzystania istniejących na terenie rodzinnych ogrodów działkowych schronów są **bezprzedmiotowe**, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Uwagi dotyczące konsultacji społecznych są **bezprzedmiotowe**, gdyż nie odnoszą się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostają poza zakresem **rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania**. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie

Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Teren 1MWW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolno stojącą (do ośmiu mieszkań w budynku) lub usługi (o powierzchni sprzedaży do 1 000 m²) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dla działki ewid. nr 150 w obrębie B-53 oraz fragmentów działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53 wyznacza jednostkę U – „Tereny zabudowy usługowej”, a także dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Pozostałą część tych nieruchomości, która znajduje się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu, Studium zalicza do jednostki funkcjonalno-przestrzennej M2 – „Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej”. Między tymi jednostkami wskazuje drogę klasy głównej – przedłużenie ul. Konstytucyjnej. Z racji przyjętego w projekcie planu przebiegu planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej, ujednolicono funkcje dla nieruchomości przeciętych pierwotnie planowaną drogą, tj. działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53. Przyjęto więc przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe. Na decyzję o wyznaczeniu terenu 1MWW-U wpłynęła również struktura własności tych nieruchomości, gdyż działki ewidencyjne nr 150 i 145/4, w obrębie B-53 stanowią własność osób fizycznych i tylko działka nr 145/5 obręb B-53 stanowi własność gminy Łódź, jednakże jest oddalona od nieruchomości, na których położone są przedmiotowe ogrody działkowe. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych „ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.”. Reasumując, kierunki polityki przestrzennej Miasta wskazane dla tych nieruchomości w Studium, a także struktura własności i położenie, predestynowały te działki

do przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a nie tereny ogrodów działkowych. W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Uwagi nr: 496, 568, 596, 605, 606, 629, 637, 645, 670 - 673, 689, 700 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 12 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD).

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tej części działki nr 147 w obrębie B-53, którą projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (ZZD), natomiast działka nr 147 w obrębie B-53 w części przeznaczona jest na tereny ogrodów działkowych (1ZD i 2ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całej działek: nr 147 w obrębie B-53 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr 504 i 574 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 12 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53.

Treść uwag: Objęcie w Planie ogólnym miasta Łodzi działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53 strefą zieleni i rekreacji (SN) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Ocalenie ogrodu przed podziałem przez drogę”,

2. „Zachowanie integralności infrastruktury ogrodu”,

3. „Rozważenie kompensacji przez rozszerzenie ogrodu – (...) Tereny te (1MWW-U) mogłyby zostać przeznaczone na ROD Słoneczny Ogród w miejsce utraconych działek na planowaną drogę.”,

4. „Zapewnienia co do ROD z XII Okręgowego Zjazdu Łódzkiego Delegatów Polskiego Związku Działkowców – (...) zapewnienia, że władze samorządowe nie zamierzają zmieniać przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są ogrody działkowe, bądź że w przypadku zaistniałych kłopotów będą czynione starania dla zabezpieczenia interesów rod w inny, możliwy sposób. (...)”,

5. „Brak rzetelnych konsultacji społecznych z mieszkańcami osiedli ze strony Urzędu Miasta”,

6. „Brak przedstawienia alternatywnego przebiegu tras – (...) należy rozważyć odsunięcie na zachód przebiegu trasy.”,

7. „Uwzględnienie wartości historyczno-urbanistycznych oraz wykorzystanie istniejących schronów – (...) strategiczne znaczenie schronów obecnych na terenie ogrodu. (...)”.

Dodatkowo zawarte „uwagi w obronie ogrodu”:

1. „Społeczny koszt likwidacji ogrodu”,

2. „Współpraca z mieszkańcami – (...) Ogrody działkowe w Łodzi przyczyniają się do integracji i jakości życia miejskiego.”,

3. „Znaczenie ekologiczne ogrodu”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

- wstrzymanie realizacji projektu w obecnym kształcie,
- spotkanie z Panem Wice Prezydentem (...), który odpowiada za gospodarkę przestrzenną Miasta (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi zostały złożone w terminie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych (przystąpienie nr 377), a nie w procedurze sporządzania Planu ogólnego miasta Łodzi. W związku z powyższym w zakresie dotyczącym objęcia działek nr 147 i 157/4 w obrębie B-53 strefą zieleni i rekreacji (SN) w Planie ogólnym miasta Łodzi uwagi są bezprzedmiotowe i nie mogą zostać rozstrzygnięte. Natomiast poniższe rozstrzygnięcie dotyczy tej części uwag, która odnosi się do zagadnień poddanego konsultacjom społecznym projektu planu miejscowego i obszaru nim objętego, tj. działek nr: 147 i 157/4 w obrębie B-53 oraz planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej (droga 1KDG).

Uwagi w zakresie przeznaczenia działki nr 157/4 w obrębie B-53, a także tej części działki nr 147 w obrębie B-53, którą projekt planu przeznaczają na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), natomiast działka nr 147 w obrębie B-53 w części przeznaczona jest na tereny ogrodów działkowych (1ZD i 2ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

Uwagi dotyczące ustaleń ze Zjazdu Polskiego Związku Działkowców, wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu oraz prośby o spotkanie z Wiceprezydentem, a także wykorzystania istniejących na terenie rodzinnych ogrodów działkowych schronów są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Uwagi dotyczące konsultacji społecznych są bezprzedmiotowe, gdyż nie odnoszą się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostają poza zakresem rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone

zgodne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzony w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całej działki nr 147 w obrębie B-53 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Teren 1MWW-U został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolno stojącą (do ośmiu mieszkań w budynku) lub usługi (o powierzchni sprzedaży do 1 000 m²) zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, które dla działki ewid. nr 150 w obrębie B-53 oraz fragmentów działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53 wyznacza jednostkę U – „Tereny zabudowy usługowej”, a także dopuszcza tereny zabudowy mieszkaniowej w zakresie obiektów istniejących i uzupełnienia ich układu. Pozostałą część tych nieruchomości, która znajduje się poza obszarem objętym niniejszym projektem planu, Studium zalicza do jednostki funkcjonalno-przestrzennej M2 – „Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej”. Między tymi jednostkami wskazuje drogę klasy głównej – przedłużenie ul. Konstytucyjnej. Z racji przyjętego w projekcie planu przebiegu planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej, ujednolicono funkcje dla nieruchomości przeciętych pierwotnie planowaną drogą, tj. działek 145/4 i 145/5 w obrębie B-53. Przyjęto więc przeznaczenie mieszane mieszkaniowo-usługowe. Na decyzję o wyznaczeniu terenu 1MWW-U wpłynęła również struktura własności tych nieruchomości, gdyż działki ewidencyjne nr 150 i 145/4, w obrębie B-53 stanowią własność osób fizycznych i tylko działka nr 145/5 obręb B-53 stanowi własność gminy Łódź, jednakże jest oddalona od nieruchomości, na których położone są przedmiotowe ogrody działkowe. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych „ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu

terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.”. Reasumując, kierunki polityki przestrzennej Miasta wskazane dla tych nieruchomości w Studium, a także struktura własności i położenie, predestynowały te działki do przeznaczenia na tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a nie tereny ogrodów działkowych. W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Uwaga nr 546

- wpłynęła 12 sierpnia 2025 r.,

- dotyczy działek nr: 4/2, 4/8, 4/12, 4/13, 78, 59/16 w obrębie W-14 oraz działek nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/12, 60/1, 99/14, 100/18 w obrębie S-3.

Treść uwagi: Objęcie w Planie ogólnym miasta Łodzi działek nr: 4/2, 4/8, 4/12, 4/13, 78, 59/16 w obrębie W-14 oraz działek nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/12, 60/1, 99/14, 100/18 w obrębie S-3 strefą zieleni i rekreacji (SN).

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga została złożona w terminie przewidzianym do składania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych (przystąpienie nr 377), a nie w procedurze sporządzania Planu ogólnego miasta Łodzi. W związku z powyższym w zakresie dotyczącym objęcia działek nr: 4/2, 4/8, 4/12, 4/13, 78, 59/16 w obrębie W-14 oraz działek nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/12, 60/1, 99/14 i 100/18 w obrębie S-3 strefą zieleni i rekreacji (SN) w Planie ogólnym miasta Łodzi uwaga jest bezprzedmiotowa i nie może zostać rozstrzygnięta. Natomiast poniższe rozstrzygnięcie dotyczy tej części uwagi, która odnosi się do zagadnień poddanego konsultacjom społecznym projektu planu miejscowego i obszaru nim objętego, tj. działek nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/12, 60/1, 99/14 i 100/18 w obrębie S-3.

Uwagi w zakresie przeznaczenia działek nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/12, 99/14 i 100/18 w obrębie S-3, a także tych części działek nr 56/10 i 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działki nr 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/12, 99/14 i 100/18 w obrębie S-3 w całości przeznaczone są na teren ogrodu działkowego (3ZD), natomiast działki nr 56/10 i 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (3ZD i 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości, tj. działki nr: 54/7, 56/3, 56/4, 56/7, 56/8, 56/9, 56/10, 56/12, 60/1, 99/14 i 100/18 w obrębie S-3 do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem

utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek nr 56/10 i 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska – Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwagi nr: 703 - 706 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 11 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą działek nr 48 i 157/4 w obrębie B-53.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 48 i 157/4 w obrębie B-53 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (IKDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Ocalenie ogrodu przed podziałem przez drogę”,
2. „Zachowanie integralności infrastruktury ogrodu”,
3. „Rozważenie kompensacji przez rozszerzenie ogrodu – (...) rozszerzenie w części północnej oraz na zachodnio-południowym rogu (...) to minimum niezbędne do zachowania ogrodu (...)”,
4. „Uwzględnienie wartości historyczno-urbanistycznych oraz wykorzystanie istniejących schronów – (...) strategiczne znaczenie schronów obecnych na terenie ogrodu. (...)”.

Dodatkowo zawarte „uwagi w obronie ogrodu”:

1. „Społeczny koszt likwidacji ogrodu”,
2. „Współpraca z mieszkańcami – (...) Ogrody działkowe w Łodzi przyczyniają się do integracji i jakości życia miejskiego.”,
3. „Znaczenie ekologiczne ogrodu”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

- „Prosimy o analizę alternatywnych scenariuszy przebiegu trasy, uwzględniając przesunięcie drogi poza teren ogrodu lub na jego skraj (...)”,
- „Postulujemy również rozszerzenie ogrodu o proponowane obszary jako formę częściowej rekompensaty za planowane zmiany (...)”.

W uwadze nr 706 został zawarty dodatkowy postulat: „Jeżeli droga musi powstać, to z lewej strony Ogrodu bez naruszenia terenu lub z prawej strony terenu przy torach kolejowych (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki nr 157/4 w obrębie B-53 należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD).

Uwagi w zakresie przeznaczenia działki nr 48 w obrębie B-53 oraz wykorzystania istniejących na terenie rodzinnych ogrodów działkowych schronów należy uznać za bezprzedmiotowe, gdyż działka nr 48 w obrębie B-53 znajduje się poza obszarem objętym projektem planu, natomiast zagadnienia dotyczące schronów nie są związane z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca

2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych nieruchomości stanowiących Rodzinny Ogród Działkowy „Słoneczny Ogród” przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

W miejscach, gdzie było to możliwe, projekt planu przeznaczył nieruchomości będące własnością Miasta pod tereny ogrodów działkowych, tj. działkę ewid. nr 146 w obrębie B-53 oraz pozostałą po wydzieleniu drogi 1KDD część działki nr 101/1 w obrębie S-3. Natomiast kwestia ewentualnych rekompensat nie stanowi materii planu miejscowego i nie podlega rozstrzygnięciu w toku procedury jego sporządzania.

Uwaga nr 716

- wpłynęła 12 sierpnia 2025 r.,
- dotyczy działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwagi: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi – przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG).

Dodatkowo poruszone zagadnienia:

1. „Kontekst historyczny i urbanistyczny – (...) należy rozważyć odsunięcie na wschód przebiegu trasy za torami kolejowymi. Naturalnym kandydatem jest (...) tzw. Wschodnia wewnętrzna obwodnica miejska w postaci choćby Trasy Puskina. Jednocześnie przywrócenie przejazdu przez tory kolejowe na ulicy Widzewskiej czy Henrykowskiej, doprowadziłoby do zmniejszenia ruchu samochodowego w okolicach Centrum Kliniczno Dydaktycznego Uniwersytetu Medycznego w Łodzi (...)”,

2. „Brak realnych konsultacji społecznych”,

3. „Degradacja jakości życia i środowiska – Budowa czteropasmowej drogi (...) doprowadzi do radykalnego wzrostu jej zanieczyszczenia austycznego, chemicznego i świetlnego. Z tego powodu doprowadzi ona do zniszczenia zdrowia fizjologicznego i psychologicznego okolicznych łodzian i łodzianek. (...) wartość ich nieruchomości (...) dramatycznie spadnie, (...)”

4. „Pozbawienie mieszkańców okolicznych osiedli bezpiecznych szlaków komunikacyjnych” – spowodowane „Budową czteropasmowej drogi (...)”,

5. „Utrudnienie wyjazdu z osiedla Pomorska Park w sytuacji kryzysowej” – spowodowane „Planowaną drogą krajową z rondem (...)”,

6. „Sprzeczność z miejskimi strategiami”, tj. Strategią Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ i Strategią Zazieleniania Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 r.,

7. „Pogorszenie retencji wody i ryzyko podtopień – Planowana drogą o nawierzchni asfaltowo-betonowej znacząco zmniejszą powierzchnię biologicznie czynną, (...) woda opadowa będzie spływać bezpośrednio w kierunku osiedli mieszkaniowych, (...) brak zieleni i terenów chłonnych wpłynie negatywnie na mikroklimat (...)”.

Dodatkowo zawarte wnioski końcowe:

„Zważywszy na powyższe argumenty, wnoszę o:

–wstrzymanie realizacji zatwierdzenia planu w obecnym kształcie,

–wylimitowanie projektu nowej trasy samochodowej poprzez rozważenie alternatyw, które zminimalizują wpływ budowy jezdni oraz ruchu samochodowego na lokalne środowiska i jego mieszkańców (...),

–przeprowadzenie rzeczywistych, rzetelnych, wieloetapowych konsultacji społecznych z udziałem wszystkich mieszkańców, których dotknęłoby wzmożenie ruchu na ulicy Konstytucyjnej i Małachowskiego (...), a także Narutowicza (...),

–zlecenie wykonania niezależnym instytucjom badawczym i upublicznienie (...) analizy scenariuszowej tudzież prognozy wpływu jakichkolwiek planowanych zmian układu drogowego w okolicy na stężenia pyłów zawieszonych (...) oraz wartości natężenia hałasu i światła w odniesieniu do zalecanych przez Światową Organizację Zdrowia wartości z roku publikacji takiej analizy dla objętego przystąpieniem obszaru.”

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych oraz uwagi dotyczące gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem terenów objętych projektem planu należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG). Ustalenia dotyczące zagadnień z zakresu gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem są zawarte w par. 6 projektu planu dotyczącym zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych zapewnia się m.in. kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodnej. W zakresie gospodarki wodnej, w tym retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu miejscowego nakazuje dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg objętych tym planem, w tym drogi 1KDG, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W tym celu wyznaczono teren infrastruktury technicznej II, mający służyć m.in. budowie zbiorników odwodnieniowych dla drogi 1KDG oraz wskazano postulowany przebieg kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej sieci miejskiej. Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nie jest możliwe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie nieruchomości, dotyczy to również odprowadzania tych wód z terenów dróg.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych uwzględnia się również potrzeby w zakresie ochrony przed hałasem poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie. Projekt planu miejscowego wskazał tereny ogrodów działkowych (1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD) jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Ustalenia te zobowiązują zarówno na etapie projektowania drogi, jak i po jej wybudowaniu, do utrzymywania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uwagi dotyczące przywrócenia przejazdu przez tory kolejowe na ul. Widzewskiej i Henrykowskiej oraz budowy „trasy Puszkina”, są bezprzedmiotowe, gdyż ulice te znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu, a więc uwagi ich dotyczące nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania.

Uwagi dotyczące bezpieczeństwa pieszych, zjazdów drogowych, zanieczyszczenia spalinami oraz ochrony przed hałasem terenów nieobjętych projektem planu, a także wstrzymania realizacji przedmiotowego projektu planu są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Wymienione zagadnienia nie stanowią działań z zakresu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, których wyrazem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przepisy dotyczące budowy i użytkowania dróg publicznych określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Natomiast hałas i zanieczyszczenie spalinami stanowią oddziaływanie transportu drogowego na środowisko, co należy do materii przepisów o ochronie środowiska. Przepisy te ustanawiają standardy jakości środowiska oraz środki zapewniające ochronę przed zanieczyszczeniami powstającymi w związku z eksploatacją dróg. Wymienione w uwadze osiedla mieszkalne znajdują się poza obszarem objętym projektem planu, więc nie mogą zostać objęte ochroną akustyczną na jego podstawie, ale będą brane pod uwagę przy projektowaniu drogi, zgodnie z ww. przepisami. Reasumując, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

Uwaga dotycząca konsultacji społecznych jest bezprzedmiotowa, gdyż nie odnosi się do treści projektu planu miejscowego, lecz do przebiegu procedury planistycznej, a tym samym pozostaje poza zakresem rozstrzygnięć dokonywanych w toku jego sporządzania. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Konsultacje społeczne niniejszego projektu planu miejscowego trwały od 16 lipca 2025 r. do 13 sierpnia 2025 r., a ogłoszono o ich rozpoczęciu w dniu 16 lipca 2025 r. przez ogłoszenie w prasie miejscowej – w Gazecie Wyborczej, przez obwieszczenie zamieszczone w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi przy al. T. Kościuszki 19 oraz w Urzędzie Miasta Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, przez udostępnienie informacji w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, a także w sposób zwyczajowo przyjęty w Gminie, tj. przez przesłanie informacji wraz z ogłoszeniem do rad osiedli działających na obszarze objętym projektem, tj. Rady Osiedla Bałuty Doły i Rady Osiedla Śródmieście Wschód w dniu 27 czerwca 2025 r. W dniu 23 lipca 2025 r. przeprowadzono spotkanie otwarte, które odbyło się za pomocą środków porozumiewania się na odległość (na platformie Teams), w trakcie, którego interesariusze mogli wypowiadać się, zadawać pytania i zgłaszać uwagi. W czasie trwania konsultacji, w godzinach pracy Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi i dodatkowo dniu 30 lipca 2025 r. po godzinach pracy w siedzibie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi odbywały się dyżury projektanta. Do projektu planu zostało złożonych 819 uwag. Ponadto w spotkaniu otwartym wzięło udział 15 osób, a z dyżurów projektanta skorzystało 13 osób.

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zostało sporządzone zgodnie z wymaganymi przepisami, w tym ze strategiami rozwoju gminy przyjętymi dla miasta Łodzi. Studium uwzględnia ustalenia dokumentów strategicznych, które również muszą być spójne między sobą. Przyjęta uchwała Nr L/1535/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. Strategia Rozwoju Miasta Łodzi 2030+ w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie podtrzymuje zasady określone w obowiązującym Studium, cyt.: „Zapisy Studium są wyrazem polityki przestrzennej miasta. Stanowią zarówno wytyczne do sporządzania mpzp, jak i rekomendację dla pozostałych narzędzi polityki przestrzennej.” Natomiast w ramach „Priorytetowych inwestycji w zakresie transportu w perspektywie 2050 r.” dokument ten wskazuje przedłużenie ul. Konstytucyjnej na odcinku od ul. Pomorskiej do al. Piłsudskiego jako priorytet (do 2030 r.), a na pozostałym przebiegu jako 2. etap (do 2050 r.). Również Strategia zazieleniania Łodzi do 2030 r. z perspektywą do 2050 r. (sporządzona w ramach Łódzkiego Pakietu Klimatycznego), przyjęta uchwałą Nr VII/210/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 października 2024 r., nie stoi w sprzeczności z kierunkami rozwoju układu drogowego wskazanymi w obowiązującym Studium. Świadczy o tym cytowany fragment: „Strategia zazieleniania Łodzi jest zgodna z celami oraz priorytetami określonymi w kluczowych dokumentach strategicznych, w tym w: Unijnej strategii na rzecz bioróżnorodności 2030, Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+, Strategii Rozwoju Miasta Łodzi 2030+,

Strategii rozwoju Łódzkiego Obszaru Metropolitalnego (ŁOM), Gminnym Programie Rewitalizacji dla miasta Łodzi 2026+ oraz Polityce komunalnej i ochronie środowiska Miasta Łodzi 2020+”.

Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwość dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwaga nr 718

- wpłynęła 12 sierpnia 2025 r.,
- dotyczy działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3.

Treść uwagi: Wprowadzenie do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ciągu pieszo-rowerowego jako przedłużenia ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., ciągów pieszo-rowerowych pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską przy planowanej drodze oraz bezpiecznego przejścia przez planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej (droga 1KDG). Przeznaczenie pasa terenu wzdłuż planowanej drogi na zieleni urządzoną. Wprowadzenie zapisów zapewniających ciągłość ruchu pieszego i rowerowego w kierunku zachód-wschód i północ-południe. Zapewnienie dostępności do transportu publicznego dla mieszkańców osiedli Pomorska Park oraz Atal Aura, zgodnie ze strategią Miasta.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie: Uwaga jest bezprzedmiotowa, gdyż dotyczy zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie może zostać rozstrzygnięta w procedurze jego sporządzania. Ulica Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., a także ciąg pieszy stanowiący jej przedłużenie w kierunku osiedli mieszkaniowych znajdują się poza obszarem objętym projektem planu. Teren pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską tylko częściowo znajduje się w granicach obszaru objętego projektem planu. W większości są to nieruchomości Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Bankowiec” i „Morwa”. Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. nieruchomości te zostały przeznaczone pod ogrody działkowe – tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami 3ZD i 4ZD, teren drogi głównej 1KDG (planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej) oraz teren infrastruktury technicznej oznaczony symbolem II. Wnioskowane ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, przejścia pieszego oraz pasy zieleni mogą być elementem składowym drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Realizacja drogi 1KDG w zaplanowanych parametrach umożliwia poprawę dostępności do komunikacji publicznej, ale przesądzenia w tym zakresie nie stanowią przedmiotu projektu planu miejscowego. Pozostały obszar, tj. położony na południe od granicy ROD „Morwa” do ul. Pomorskiej znajduje się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu.

Uwagi nr: 725, 726, 731, 732, 739, 743 posiadają ten sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie:

- wpłynęły 8 sierpnia 2025 r.,
- dotyczą obszaru objętego planem miejscowym, w tym działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, a także działki nr 3/1 w obrębie W-14.

Treść uwag: Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek nr 147, 157/4 w obrębie B-53 i działek nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w całości pod tereny ogrodów działkowych (ZD) oraz uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG). Wyznaczenie w planie miejscowym ciągu pieszo-rowerowego jako przedłużenia ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., ciągów pieszo-rowerowych pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską przy planowanej drodze oraz bezpiecznego przejścia przez planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej (droga 1KDG), a także powiązania tych ciągów z istniejącymi i planowanymi trasami miejskimi. Przeznaczenie terenu działki nr GUS: 106106_9.0014.3/1 (działka nr 3/1 w obrębie W-14) na tereny zieleni i ciągów pieszych. Wyznaczenie w planie miejscowym pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż planowanego przedłużenia ul. Konstytucyjnej. Zachowanie istniejących drzew i zieleni wysokiej oraz dostosowanie ciągów pieszo-rowerowych do ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych. Ustalenie możliwości realizacji ścieżki zdrowia do wykonywania ćwiczeń oraz strefy odpoczynku z tablicami edukacyjnymi wzdłuż planowanego ciągu pieszego lub na działce nr GUS: 106106_9.0014.3/1 (działka nr 3/1 w obrębie W-14).

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Uzasadnienie: Uwagi w zakresie przeznaczenia działki 157/4 w obrębie B-53, a także tych części działek nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3, które projekt planu przeznacza na tereny ogrodów działkowych należy uznać za bezzasadne. W projekcie planu miejscowego poddanym konsultacjom społecznym działka nr 157/4 w obrębie B-53 w całości przeznaczona jest na teren ogrodu działkowego (2ZD), działki nr 147 w obrębie B-53 i nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 w części przeznaczone są na tereny ogrodów działkowych (od 1ZD do 4ZD) oraz w części na teren drogi publicznej (1KDG).

Uwagi dotyczące wyznaczenia ciągu pieszo-rowerowego jako przedłużenia ul. Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., ciągów pieszo-rowerowych pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską oraz przeznaczenia działki nr GUS: 106106_9.0014.3/1 (działka nr 3/1 w obrębie W-14) na tereny zieleni i ciągów pieszych z możliwością realizacji ścieżki zdrowia oraz strefy odpoczynku są bezprzedmiotowe, gdyż tereny te znajdują się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu, a więc uwagi ich dotyczące nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Ulica Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., a także ciąg pieszy stanowiący jej przedłużenie w kierunku osiedli mieszkaniowych oraz działka o nr GUS: 106106_9.0014.3/1 znajdują się poza obszarem objętym projektem planu. Teren pomiędzy ulicami Telefoniczną a Pomorską tylko częściowo znajduje się w granicach obszaru objętego projektem planu. W większości są to nieruchomości Rodzinnych Ogrodów Działkowych „Bankowiec” i „Morwa”. Pozostały obszar, tj. położony na południe od granicy ROD „Morwa” do ul. Pomorskiej znajduje się poza obszarem objętym przedmiotowym projektem planu.

Uwagi dotyczące ciągów pieszo-rowerowych wzdłuż drogi 1KDG, powiązania tych ciągów z trasami miejskimi oraz dostosowania do ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych, a także przejść pieszych, pasów zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi 1KDG, zachowania istniejących drzew i zieleni wysokiej są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Wnioskowane ciągi komunikacji pieszej i rowerowej, przejścia piesze oraz pasy zieleni mogą być elementem składowym drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Podobnie, możliwość powiązania tych ciągów z trasami miejskimi oraz dostosowania do ukształtowania terenu i walorów krajobrazowych zostanie przeanalizowana na etapie projektowania drogi. Także możliwość zachowania istniejących drzew i zieleni wysokiej na trasie budowy drogi zostanie przeanalizowana podczas projektowania drogi.

W pozostałym zakresie uwag nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych działek: nr 147 w obrębie B-53 oraz nr: 56/10, 59/1, 60/1 w obrębie S-3 przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Uwaga nr 761

- wpłynęła 13 sierpnia 2025 r.,
- dotyczy terenu 1KDG – planowane przedłużenie ul. Konstytucyjnej.

Treść uwagi:

Uwagi do planowanej budowy drogi - przedłużenia ul. Konstytucyjnej (1KDG):

1. „Odcięcie osiedla od bezpiecznego dojścia do szkół i przedszkoli” – spowodowane „Budową drogi (...)”,
2. „Utrudnienie wyjazdu z osiedla Pomorska Park w sytuacji kryzysowej” – spowodowane „Planowaną drogą krajową z rondem (...)”,
3. „Likwidacja i degradacja ogródków działkowych – Droga ma przechodzić przez środek 3 Ogródów działkowych (...)”,
4. „Zapewnienia co do ROD z XII Okręgowego Zjazdu Łódzkiego Delegatów Polskiego Związku Działkowców – (...) zapewnienia, że władze samorządowe nie zamierzają zmieniać przeznaczenia terenów, na których zlokalizowane są ogrody działowe, bądź że w przypadku zaistniałych kłopotów będą czynione starania dla zabezpieczenia interesów rod w inny, możliwy sposób. (...)”.

Prezydent Miasta Łodzi proponuje nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Uzasadnienie: Uwagi dotyczące gospodarki wodnej i ochrony przed hałasem terenów objętych projektem planu należy uznać za bezzasadne. Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych zapewnia się m.in. kompleksowe rozwiązania dotyczące gospodarki wodnej. W zakresie gospodarki wodnej, w tym retencji wód opadowych i roztopowych, projekt planu miejscowego nakazuje dla wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg objętych tym planem, w tym drogi 1KDG, doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych. W tym celu wyznaczono teren infrastruktury technicznej 1I, mający służyć m.in. budowie zbiorników odwodnieniowych dla drogi 1KDG oraz wskazano postulowany przebieg kanalizacji deszczowej z włączeniem do istniejącej sieci miejskiej. Zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne nie jest możliwe odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na sąsiednie nieruchomości, dotyczy to również odprowadzania tych wód z terenów dróg.

Zgodnie z przepisami o ochronie środowiska w planach miejscowych uwzględnia się również potrzeby w zakresie ochrony przed hałasem poprzez wskazanie terenów chronionych akustycznie. Projekt planu miejscowego wskazał tereny ogrodów działkowych (1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD) jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, dla których dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku określają przepisy odrębne. Ustalenia te zobowiązują zarówno na etapie projektowania drogi, jak i po jej wybudowaniu, do utrzymywania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie oraz zmniejszanie poziomu hałasu co najmniej do dopuszczalnego, gdy nie jest on dotrzymany.

Uwagi dotyczące zapewnienia przejść pieszych, zjazdów drogowych, a także ustaleń ze Zjazdu Polskiego Związku Działkowców są bezprzedmiotowe, gdyż dotyczą zagadnień niezwiązanych z merytoryką planu miejscowego, a więc nie mogą zostać rozstrzygnięte w procedurze jego sporządzania. Wymienione w uwadze elementy pasa drogowego mogą być składowymi drogi 1KDG, ale ich lokalizacja w pasie drogowym zostanie określona dopiero na etapie projektowania drogi, na podstawie przepisów dotyczących budowy i użytkowania dróg publicznych. Przepisy te określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz warunki użytkowania dróg publicznych, w tym zasady zapewnienia odpowiednich poziomów bezpieczeństwa jej użytkowników oraz obsługi terenów przyległych do pasa drogowego. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako akt prawny niższego rzędu, nie może powielać przepisów ustaw i rozporządzeń.

W pozostałym zakresie uwagi nie uwzględnia się. Projekt planu miejscowego został sporządzany w zgodności z polityką przestrzenną przyjętą w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Obowiązujące Studium zalicza przedmiotowe nieruchomości do jednostki funkcjonalno-przestrzennej „D – tereny ogrodów działkowych” oraz wyznacza na tej jednostce drogę klasy głównej, tj. projektowane przedłużenie ulicy Konstytucyjnej. W Studium korytarz „Konstytucyjnej” między węzłami z ul. Wojska Polskiego i ul. Pomorską został poprowadzony na granicy jednostek WZ3 i M2 oraz U i przez jednostkę D. Jednak analizy stanu istniejącego w momencie sporządzenia projektu planu miejscowego, a także wydane pozwolenia na budowę wykazały konieczność wypracowania innego przebiegu drogi. Wybrano ostatecznie wariant biegnący wzdłuż pobliskiej linii kolejowej nr 16, nie zmieniając znacząco lokalizacji wskazanych w Studium węzłów, tj. z ulicami Wojska Polskiego, Telefoniczną i Pomorską, a dalej prowadząc drogę do skrzyżowania ulic Pomorskiej i Konstytucyjnej oraz wykorzystując niezabudowaną dotąd rezerwę terenową między osiedlem przy ul. Telefonicznej 23 a kampusem Uniwersytetu Łódzkiego. Wybrany przebieg kumuluje uciążliwości dwóch tras komunikacyjnych – kolejowej i drogowej w jednym pasie. Powyższe działania są zgodne z obowiązującym Studium, które dopuszcza możliwość doprecyzowania przebiegu elementów liniowych, m.in. projektowanych dróg, pod warunkiem utrzymania ciągłości systemu komunikacyjnego, a ciągłość systemu zostanie zachowana przez powiązanie trasy ze wskazanymi w Studium węzłami. Zatem nie jest możliwe objęcie całych nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe „Słoneczny Ogród”, „Bankowiec” i „Morwa” przeznaczeniem pod ogrody działkowe, z racji konieczności wskazania przebiegu przedłużenia ul. Konstytucyjnej w taki sposób, aby było możliwe powiązanie go z istniejącym odcinkiem ul. Konstytucyjnej na południe od ul. Pomorskiej, a także – na północnym krańcu drogi – ze skrzyżowaniem ulic Strykowska - Inflancka, co, jak wykazano wyżej jest zgodne z obowiązującym Studium.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXI/934/26
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 czerwca 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 zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi Gminy, należy:

- budowa dróg publicznych,
- realizacja chodników, dróg rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych w terenach dróg publicznych,
- wyposażenie terenów dróg publicznych w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja kanalizacji deszczowej,
- budowa zbiorników retencyjnych.

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 XXXI/934/26

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 10 czerwca 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