

- 4) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 2) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków z zakazem jej przekraczania, która nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 5) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 6) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystywania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 7) szyld - tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informującą o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której ta tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe się znajdują;
- 8) tablica reklamowa - przedmiot materialny przeznaczony lub służący ekspozycji reklamy wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, o płaskiej powierzchni służącej ekspozycji reklamy, w szczególności baner reklamowy, reklamę naklejoną na okna budynku i reklamy umieszczone na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, z wyłączeniem drobnych przedmiotów codziennego użytku wykorzystywanych zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 10) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 11) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 14) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego niebędącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2 **Ustalenia planu**

§ 5. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu **symbolem 1UOS**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - teren zabudowy usług opieki społecznej.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,2, maksimum 0,6,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – maksimum 12,0 m, 2 kondygnacje nadziemne,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,5 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) geometria dachów:

- dla budynków usługowych – dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°, z dopuszczeniem dachów mansardowych,
- dla budynków gospodarczych i garażowych - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych elewacji,
- b) dopuszczenie stosowania materiałów wykończeniowych elewacji, takich jak: tynk, drewno, fasada szklana i kamień naturalny,
- c) nakaz stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,

- d) nakaz stosowania kolorystyki dachów spadowych w odcieniach czerwieni, brązu i szarości;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów:
- a) nakaz lokalizowania zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wyznaczonymi na rysunku planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji paneli słonecznych wyłącznie na powierzchni dachów z zakazem wykraczania poza obrys zewnętrzny budynku oraz ustaloną w planie wysokość zabudowy;
- 5) zasady lokalizacji i formy ogrodzeń od strony dróg:
- a) dopuszczenie realizacji ogrodzeń o konstrukcji murowanej i wypełnieniu z drewna lub metalu,
 - b) maksymalna wysokość do 1,8 m;
- 6) zasady lokalizacji reklam - dopuszczenie lokalizacji szyldów na budynku i ogrodzeniu, w formie tablicy reklamowej o powierzchni do 1,5 m² oraz liter i logotypów przestrzennych na powierzchni nie większej niż 3,0 m²;
- 7) w zakresie miejsc parkingowych - minimum 3 miejsca do parkowania w tym 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

4. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, projektowanej w ul. Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi,
 - d) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie ochrony ziemi - nakaz urządzenia na każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m².

6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki - minimalna – 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimalna - 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego ulicy - 90°.

7. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ze względu na lokalizację obszaru w rejonie lotniska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających poziomą powierzchnię ograniczającą wysokość do rzędnej 224 m n. p. m.;
- 2) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło zerwania ptaków.

8. W zakresie wymogów zapewnienia bezpieczeństwa i obronności państwa ustala się nakaz zgłoszenia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, właściwym organom odpowiedzialnym za bezpieczeństwo wojskowego ruchu lotniczego (Szefostwu Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP) wszystkich obiektów (wież, kominów, masztów, słupów itp.) o wysokości 50,00 m nad poziomem terenu i większej w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.

9. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - 30%.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** ustala się **przeznaczenie terenu - teren drogi wewnętrznej**, stanowiący narożne ścięcie drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 8. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 335, poz. 2832) - w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki
11

GŁÓWNY SPECJALISTA

18.04.2016r.

Marzena Józwiak

RADCA PRAWNY
1200

Stanisław Klimczak

7.IV.2016r.

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
18.04.2016r.

STARSZY PROJEKTANT

Joanna Pelc-Muszyńska
4.04.2016r.
mgr inż. arch. Joanna Pelc-Muszyńska

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architektury Miasta

19.04.2016

P.O.

RA
rozwoju

Kierownik Oddziału
Wspomagania Projektowania

Ewa Talma
mgr inż. Ewa Talma

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

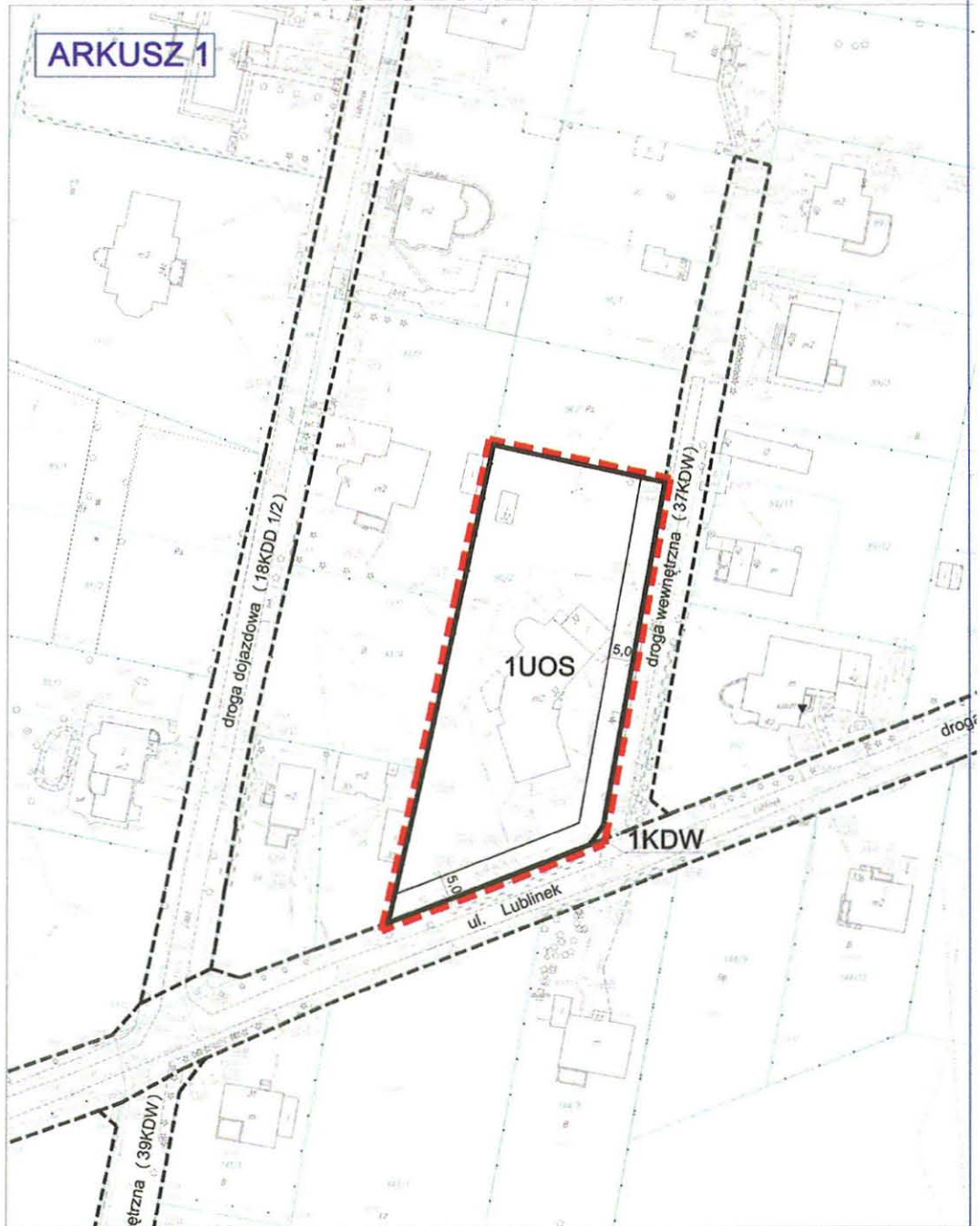
Danuta Lipińska
mgr inż. arch. Danuta Lipińska
2.04.2016

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości
położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32.

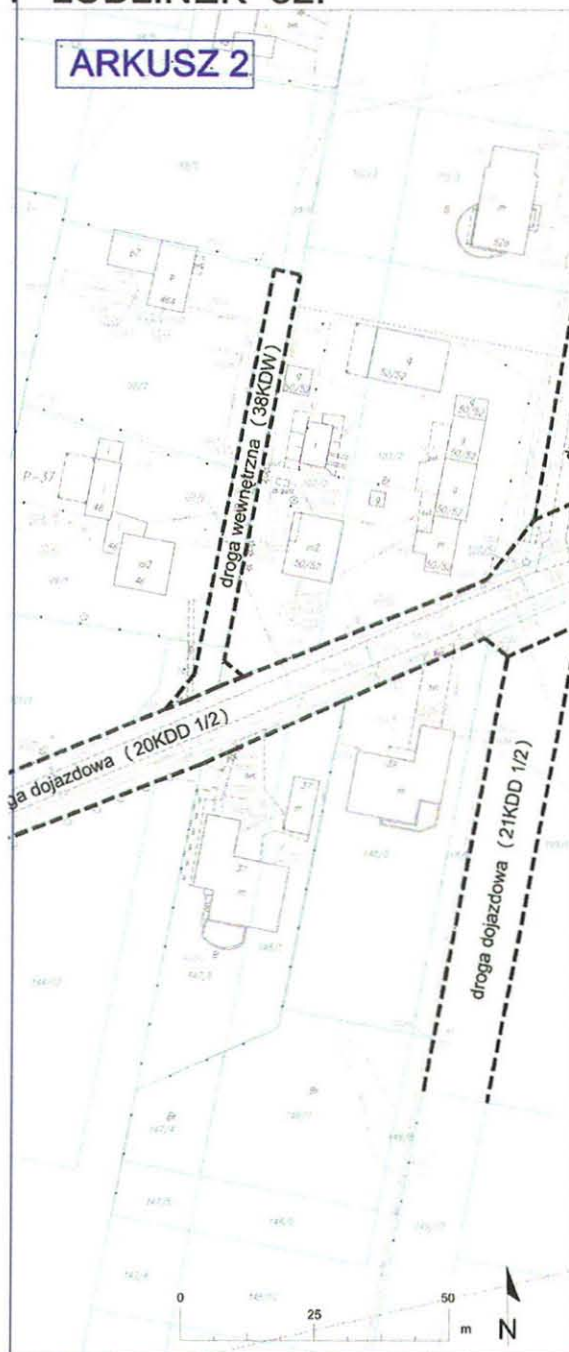


ARKUSZ 1



UWARUNKOWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI W LUBLINEK 32. skala 1:1000

ARKUSZ 2



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM (TOŻSAMĄ Z GRANICĄ DZIAŁKI)
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- 1UOS** TEREN USŁUG OPIEKI SPOŁECZNEJ
- 1KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

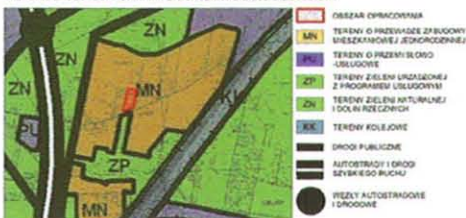
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG (wynikające z obowiązującego mpzp w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica ŁSSE "Nowy Józefów - Srebrna" - uchwała Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.)
- (37KDW)** LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY DRÓG (wynikające z obowiązującego mpzp w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica ŁSSE "Nowy Józefów - Srebrna" - uchwała Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r.)

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI Uchwała Nr XCIX/1828/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - STRUKTURA PRZESTRZENNA MIASTA



KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA - STRUKTURA FUNKCJONALNA MIASTA



		BIURO PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 94-018 Łódź, ul. Wileńska 5356, tel. 42 68 09 200, 42 68 09 201	
Tytuł opracowania: MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONEJ W ŁODZI PRZY ULICY LUBLINEK 32			
Tytuł planu: SYTUACJA PLANU		@ Inz. arch. Robert Włanica	
Dyktor SBP w Łodzi:		mgr inż. arch. Joanna Peli-Mięczyńska mgr inż. Ewa Talar	
Zespół projektowy:		mgr inż. Anna Głazek - Wileńska mgr inż. Marcin Jurek mgr Agnieszka Markowska mgr inż. Krzysztof Gosiński	
		Zespół techniczny programowo-projektowy:	
		Zespół techniczny utrzymania:	
		Zespół techniczny komunikacji:	
skala 1:1000		Łódź, maj 2019 r.	

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z przepisami art. 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do podstawowych zadań własnych gminy. w szczególności zadania własne obejmują sprawy związane z problematyką gospodarki przestrzennej, w tym między innymi:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów i placów,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w gaz i energię cieplną.

Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem miejscowego planu nie przewiduje się wydatków związanych:

- z nabyciem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego,
- z realizacją inwestycji z zakresu budowy/ modernizacji układu komunikacyjnego,
- z inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
- z odszkodowaniami.

Wykonane obliczenia

Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że uchwalony plan będzie generował jedynie dochody do budżetu miasta, z tytułu podatku od nieruchomości.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XIV/290/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 lipca 2015 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32. W wyniku realizacji uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) oraz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

Opracowaniem objęta jest nieruchomość, o powierzchni około 0,3343 ha, położona w południowo – zachodniej części miasta Łodzi, przy ul. Lublinek 32, w otoczeniu terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Czynności związane z opracowaniem planu zostały podjęte na wniosek Inwestora, który zwrócił się o sporządzenie zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, uchwalonego uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r., w zakresie ustaleń dotyczących jednostki oznaczonej w planie symbolem 40MNU. Na mocy decyzji Wojewody Łódzkiego z dnia 07 lutego 2014 r. znak: PS-III.9423.2.2014 na przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest działalność gospodarcza zapewniająca całodobową opiekę osobom niepełnosprawnym, przewlekle chorym oraz osobom w podeszłym wieku. Zgodnie z wydaną decyzją na działce funkcjonuje placówka pod nazwą „Radosny Dom Seniora”. Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, dla działki nr 96/2 w obrębie P-37, ustala jako dopuszczalną całkowitą powierzchnię usług na poziomie nieprzekraczającym 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na działce. Tak zapisany parametr zagospodarowania terenu uniemożliwia rozwój placówki, rozszerzenie działalności i zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu wyłącznie pod funkcję usługową.

Z uwagi na rosnące zapotrzebowanie na opiekę świadczoną osobom starszym, niepełnosprawnym i przewlekle chorym oraz dynamicznie postępujący proces starzenia się społeczeństwa Łodzi, istnieje pilna potrzeba rozwoju placówki, a opieka długoterminowa nad najstarszymi mieszkańcami naszego miasta stała się obecnie działaniem priorytetowym. Z tego też względu uznano, iż uzasadnione jest sporządzenie planu miejscowego dla przedmiotowej działki ze wskazaniem pod funkcję usług opieki zdrowotnej i społecznej.

W sporządzanym projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- teren zabudowy usług opieki społecznej, oznaczony symbolem **IUOS**;
- teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **IKDW**.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono badanie rozwiązań przyjętych w projekcie planu w zakresie nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Dla obszaru objętego planem Studium

wskazuje funkcję - tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), obejmujące tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w różnych formach i intensywnościach, zarówno jako obiekty wolnostojące, bliźniacze, czy szeregowe; tereny te, w zależności od wielkości, obejmują również program usług lokalnych w zakresie obsługi, czy rekreacji; inne elementy programu, jak działalność gospodarcza, dopuszcza się pod warunkiem braku kolizji z funkcją podstawową.

W myśl ustaleń Studium: „Granice poszczególnych obszarów odpowiadają dokładności skali mapy. Ich uściślenie oraz dostosowanie do granic ewidencyjnych nieruchomości nastąpi w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Przedstawione przeznaczenie terenów odnosi się do wyznaczonego na rysunku Studium obszaru i oznacza jego wiodącą funkcję. Nie odnosi się ona do poszczególnych nieruchomości, a stanowi ustalenie do określenia funkcji podstawowej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego”. W związku z powyższym w projekcie planu miejscowego przy ustalaniu podstawowego przeznaczenia terenu kierowano się istniejącym zagospodarowaniem i użytkowaniem nieruchomości, przyjmując za fundament tych działań zrównoważony rozwój i ład przestrzenny.

Należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy i zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów w tym sytuowania i formy ogrodzeń oraz lokalizacji reklam;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi; nie wprowadzono wymogów w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych ze względu na brak ich występowania w obszarze planu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez przeznaczenie nieruchomości na funkcję usług opieki społecznej zgodną z istniejącym zagospodarowaniem i jednocześnie umożliwiającą rozwój prowadzonej działalności społecznej;

- 6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób najmniej ingerujący w nieruchomości stanowiącą własność prywatną;
 - 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uwzględnienie ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu związanych z lokalizacją obszaru w otoczeniu lotniska;
 - 8) potrzeby interesu publicznego poprzez nieingerowanie w istniejący układ drogowy w sąsiedztwie obszaru planu;
 - 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez zamieszczanie ogłoszeń w prasie oraz obwieszczeń na tablicach ogłoszeń Urzędu Miasta Łodzi i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, o:
 - przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniach projektu do publicznego wglądu,
 - możliwości składania wniosków i uwag do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
 - organizowanej dyskusji publicznych w czasie trwania wyłożeń
 - możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
 - 10) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.), jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie zasilania nieruchomości w wodę z wodociągu zlokalizowanego poza obszarem planu, w drodze wewnętrznej, poprzez istniejące przyłącze wodociągowe.
2. W projekcie planu nie uwzględniono:
- 1) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu;
 - 2) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych ze względu na to, iż obszar planu znajduje się poza systemem sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do wniosków instytucji opiniujących i uzgadniających zgłoszonych w trybie art. 17 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Osoby prywatne nie zgłosiły wniosków w trybie art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 10 lutego 2016 r. do 9 marca 2016 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do 30 marca 2016 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

4. W projekcie planu wyznaczono jedynie zabudowę związaną z funkcją usług opieki społecznej. Ustalając powyższą zabudowę uwzględniono istniejące zagospodarowanie i elementy wyposażenia technicznego. Projekt planu został sporządzony dla nieruchomości, o powierzchni około 0,3343 ha, położonej w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Obszar planu charakteryzuje się bardzo dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz odpowiednim wyposażeniem w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, wystarczającym do obsługi wyznaczonej w planie funkcji terenu.

II. Zgodność z wynikami analizy dot. oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

Ocena aktualności **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi** została przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r.

Wyniki analizy wskazują jedynie, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, uchwalony uchwałą Nr XXXIX/782/08 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 września 2008 r., w granicach którego znajduje się nieruchomość, dla której sporządzany jest przedmiotowy projekt uchwały, wymaga zmiany z uwagi na to, iż został uchwalony przed wejściem w życie w dniu 17 lipca 2010 r. ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju i sieci telekomunikacyjnej (Dz. U. z 2015 r. poz. 880 z późn. zm.).

Ponieważ celem sporządzenia planu miejscowego jest aktualizacja przeznaczenia, doprowadzenie do zgodności z obecnym stanem zainwestowania poprzez umożliwienie prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie usług opieki społecznej niekolidujących z funkcją mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w sąsiedztwie, należy stwierdzić, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32 pozostaje w zgodności z wynikami analizy oceny aktualności studium i planów miejscowych.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W celu zbadania wpływu projektu planu miejscowego na finanse publiczne, w tym budżet gminy, została sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok 75 tys. zł., co oznacza, że uchwalony plan będzie generował jedynie dochody do budżetu miasta. Podany poziom pokazuje jedynie przybliżone wielkości i może być obciążony błędem oraz może odbiegać od faktycznych wartości.

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

P. M. Pele Muryjska
22.04.2016

P. E. Salme
21.04.2016 Dhr.

**SKARBNIK MIASTA
ŁODZI**

Łódź, dnia 20 kwietnia 2016 r.

DFP-Bd-II.3024.51.2016



Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi
w Departamencie Komunikacji
Społecznej i Zdrowia
Urzędu Miasta Łodzi

W związku z pismem z dnia 12 kwietnia 2016 r. w sprawie zajęcia stanowiska lub zaparafowania projektu uchwały w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Lublinek 32*, informuję, iż biorąc pod uwagę oszacowanie skutków finansowych nie wnoszę uwag do przedłożonego projektu.

Krzysztof Mączkowski