

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2015 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej.

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 2015 r. poz. 1515) 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 2015 r. poz. 199, 433, 744, 1265 i 1434), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774), 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 alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunkiem planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, 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” przyjętego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak takich wartości oraz obiektów na obszarze objętym planem;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także

obszarów osuwania się mas ziemnych ze względu na brak takich terenów na obszarze objętym planem.

2. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) 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;
- 3) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) logotyp – znak graficzny przedsiębiorcy lub instytucji;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem, chyba że ustalenia planu rozstrzygają inaczej;
- 8) nośnik reklamowy – tablicę lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, których zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy w szczególności w postaci:
 - a) liter lub logotypu przestrzennego - to jest urządzeń reklamowych nieoświetlonych, oświetlonych lub podświetlonych złożonych z elementów tworzących napis lub logo,
 - b) masztu flagowego,
 - c) słupa ogłoszeniowo-reklamowego - to jest urządzenia reklamowego w formie walca lub opisanego na innej figurze,
 - d) tablicy reklamowej;
- 9) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 10) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła zachowuje wartości minimalne określone w ustaleniach szczegółowych na minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;

- 12) przeznaczenie terenu – sposób wykorzystania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 13) przeznaczenie uzupełniające – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 14) system informacji miejskiej (SIM) – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 15) szyld – informacja wizualna o powierzchni do 0,2 m² zawierająca nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 16) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej nie stanowiący reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 17) 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;
- 18) uchwała - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 19) ustawa - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość budynku mierzoną zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących budownictwa lub wysokość obiektu budowlanego nie będącego budynkiem mierzoną od najniższego poziomu terenu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji.

2. Określenia użyte w planie, a nie zdefiniowane 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 ogólne dla całego obszaru

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

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem I UH;
- 2) w zakresie kolorystyki obiektów nakaz stosowania:
 - a) na elewacji budynków maksymalnie 3 kolorów, z uwzględnieniem naturalnych kolorów materiałów wykończeniowych takich jak: cegła licowa, kamień naturalny, beton architektoniczny, drewno, metal,
 - b) dla ogrodzeń na terenach zabudowy usługowej oraz terenu urządzeń ujęcia wody podziemnej (W) i elektroenergetycznych (E) odcieni brązu oraz szarości,
 - c) dla pokryć dachów spadowych kolory w odcieniach brązu, czerwienie, szarości lub grafitu;
- 3) w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych obiektów:

- a) nakaz stosowania maksymalnie 3 rodzajów materiałów na elewacji,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 U i 2 U nakaz ujednolicenia materiału na pokrycie dachów w ramach działki budowlanej;
- 4) zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie realizacji nowych ogrodzeń wyłącznie w formie ażurowej o łącznej powierzchni otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie mniejszej niż 70%, z wykorzystaniem elementów metalowych o wysokości od 1,80 m do 2,20 m.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 1) w zakresie zasad umieszczenia obiektów małej architektury dopuszcza się sytuowanie obiektów o wysokości nieprzekraczającej 4,0 m;
- 2) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych obowiązują ustalenia, o których stanowi § 7 pkt 1;
- 3) w zakresie zasad umieszczania urządzeń technicznych - dopuszczenie sytuowania naziemnych urządzeń technicznych pod warunkiem wkomponowania w istniejące zagospodarowanie;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na terenach przestrzeni publicznych w formie:
 - a) słupów ogłoszeniowo-reklamowych o wysokości do 4,0 m,
 - b) wolnostojących lub wbudowanych w wiaty przystankowe komunikacji zbiorowej podświetlanych tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 1,2 x 1,8 m w układzie pionowym;
- 2) na terenie 1 UH dopuszcza się sytuowanie:
 - a) wolnostojących masztów flagowych o maksymalnej wysokości do 12 m,
 - b) wolnostojących tablic reklamowych o maksymalnych wymiarach 3,0 x 4,0 m,
 - c) na budynkach w formie tablic informacyjnych o maksymalnych wymiarach 4,0 x 15,0 m;
- 3) na pozostałych terenach dopuszcza się sytuowanie:
 - a) logotypów i liter przestrzennych umieszczanych na ścianach elewacji frontowych obiektów o maksymalnej wysokości 1 m,
 - b) szyldów o maksymalnych wymiarach 0,2 x 1,0 m umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru lub przy wejściu lub wjeździe na teren posesji,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamowych na ogrodzeniach.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego 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 zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych;
- 5) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) zakaz stosowania rozwiązań technicznych powodujących zanieczyszczenie wód podziemnych.

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

- 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 rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w związku z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym lotniska Łódź – Lublinek, ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do 224 m n.p.m.

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

- 1) zachowanie istniejących dróg publicznych z możliwością ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) zachowanie istniejących dróg rowerowych;
- 3) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę główną oznaczoną symbolem I KDG – aleję Jana Pawła II oraz ulicę Wróblewskiego zlokalizowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 4) wewnętrzny układ drogowy stanowią istniejąca ulica lokalna oznaczona symbolem I KDL - ulica Wieniawskiego oraz istniejąca droga wewnętrzna oznaczona symbolem I KDW - ulica Błomska.

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 25 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla pozostałych usług – minimum 5 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – minimum 5 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 35 miejsc postojowych,
 - b) dla pozostałych usług – minimum 10 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 2 miejsca postojowe.

2. Wymaganą minimalną liczbę miejsc postojowych należy zapewnić w ramach terenu.

3. Na parkingach samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę

parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi rozdziału 3;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 nakaz lokalizowania jako podziemnych.

§ 14. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1 UH** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, zieleń.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,2, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 10,0 m, do 2 kondygnacji, z dopuszczeniem lokalizowania ponad dachem świetlików oraz urządzeń takich jak: maszynownie dźwigów, kotłownie, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne,
 - b) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 16 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 16 000 m²;
- 2) szerokości frontu działek wzdłuż pasa drogowego – nie mniej niż 70,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 U** i **2 U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, obiektów oświaty, stacji paliw, stacji obsługi samochodów, myjni samochodowych.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,6, maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 10,0 m, do 2 kondygnacji,
 - b) dachy płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 25°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy niej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – minimum 3 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 3 000 m²;
- 2) szerokości frontu działek wzdłuż pasa drogowego – nie mniej niż 50,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 88° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się teren urządzeń wodociągowych - ujęcia wody podziemnej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 7%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - minimum 0,05,
 - maksimum 0,07,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 80%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 4,0 m, 1 kondygnacja,
 - b) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej 600 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 600 m²;

- 2) szerokości frontu działek wzdłuż pasa drogowego – nie mniej niż 22,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1 KDG i 1 KDL**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się tereny dróg publicznych - ulice klasy głównej i lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi rowerowe, zieleń, obiekty małej architektury.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDG** - istniejąca aleja Jana Pawła II:
 - a) klasę G - główna,
 - b) przekrój 2/3 - dwie jezdnie po trzy pasy ruchu,
 - c) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu zmienna od 0 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1 KDL** - istniejąca ulica Wieniawskiego:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 13,4 do 18,9 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren drogi wewnętrznej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego ustala się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.

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

- 1) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10,6 do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nakaz zakończenia ulicy placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

PREZYDENT MIASTA ŁODZI

STARSZY ASYSTENT

Kamila Pawlak
Kamila Pawlak
22.10.2015

Projektodawcą jest

KIEROWNIK ZESPÓŁU
PROJEKTOWEGO NR 5

Paulina Górka
mgr inż. arch. Paulina Górka
22.10.2015

Koordinator

Zespół Prawny

Projekt

Radca Prawny Sławomir Klimczak

22.10.2015

p.o. DYREKTORA

Departamentu
Architektury i Rozwoju

Małgorzata Chrapkiewicz

Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania

mgr inż. arch. Danuta Lipińska

23.10.2015

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

ARCHITEKT MIASTA

Marek Janiak
DYREKTOR
Biura Architekta Miasta

28.10.2015

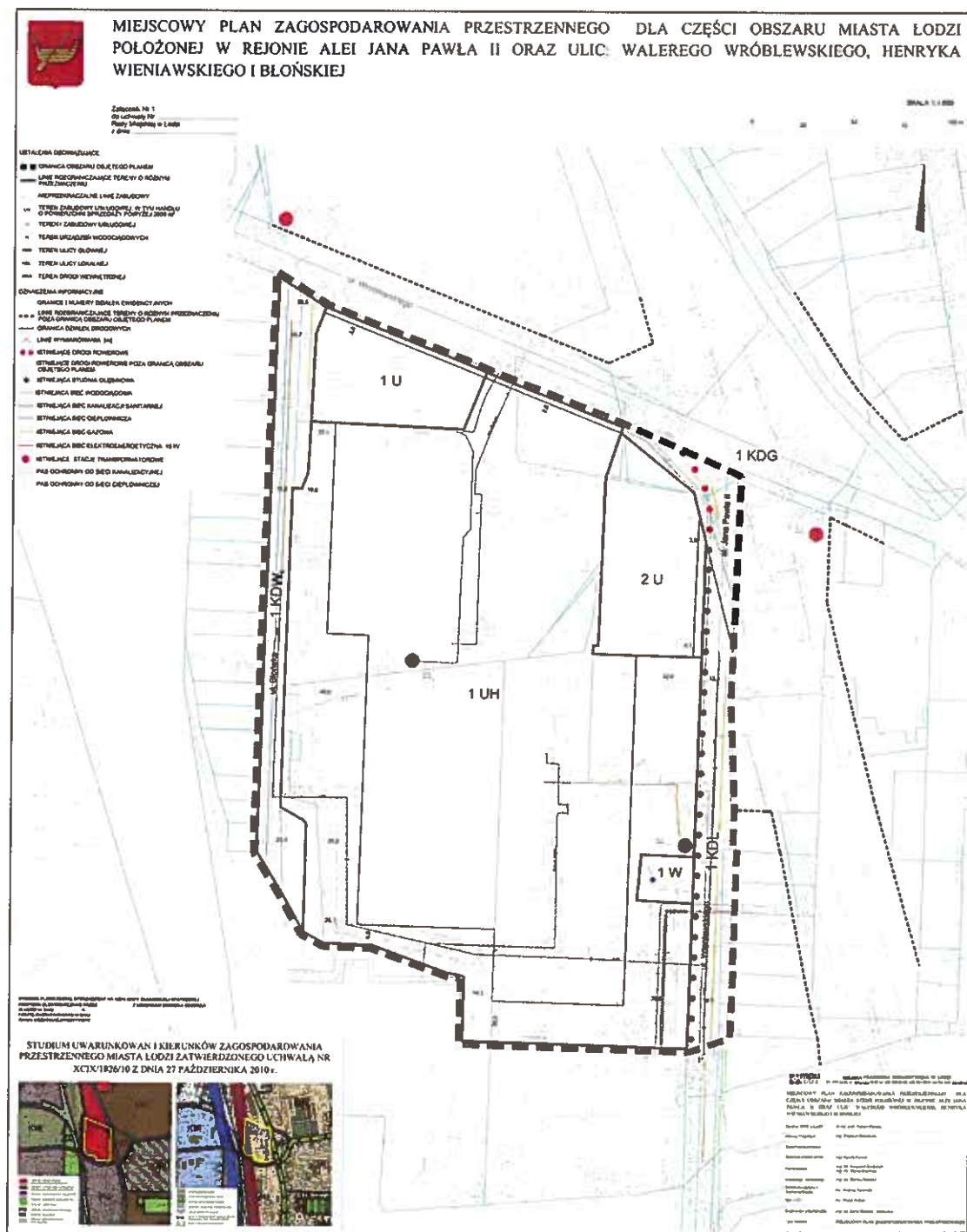
GŁÓWNY SPECJALISTA

24.10.2015

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska
28.10.2015

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2015 r.



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI JANA
PAWŁA II ORAZ ULIC: WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, HENRYKA
WIENIAWSKIEGO I BŁOŃSKIEJ**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt. 12 i 13 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 2015 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI JANA
PAWŁA II ORAZ ULIC: WALEREGO WRÓBLEWSKIEGO, HENRYKA
WIENIAWSKIEGO I BŁOŃSKIEJ 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 zaspokajanie 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 ciepłą.

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

- z inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej,
- z odszkodowaniami.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej
na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713 i 1777).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XC/1849/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 2 lipca 2014 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej.

Obszar objęty projektem miejscowego planu o powierzchni ok. 7 ha ograniczony jest od zachodu ulicą Błońską, od północy ulicą Wróblewskiego, od wschodu ulicą Wieniawskiego, a od południa terenami należącymi do Dalkia Łódź Spółka Akcyjna.

W wyniku realizacji w/w uchwały został opracowany projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”.

Ustalenia planu miejscowego określają przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania i wzrost funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

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.).

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 zasad w zakresie wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) zakazu lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu przepisów odrębnych,

- c) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - d) nakazu stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów emisyjnych,
 - e) zakazu lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu i pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych,
 - f) zakazu stosowania rozwiązań technicznych powodujących zanieczyszczenie wód podziemnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, lecz ze względu na brak takich wartości w projekcie planu nie ustalono zasad w tym zakresie;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz zasad lokalizacji i form ogrodzeń oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;
- 7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez wskazanie obowiązku dostosowania dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, a także, w związku z ograniczeniami związanymi z ruchem lotniczym lotniska Łódź Lublinek, nakazu ograniczenia wysokości obiektów budowlanych i urządzeń do 224 m n.p.m.;
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod tereny dróg publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:
- a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu,
 - b) 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,
 - c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) 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;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne. Ustosunkował się do zgłoszonych wniosków. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej, był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 1 września do 30 września 2015 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

3. Wyznaczając poszczególne tereny uwzględniono istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowanie, w szczególności:

- 1) zaprojektowany system komunikacyjny w sposób racjonalny powiązany z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pomocą ulicy głównej oznaczonej symbolem 1 KDG aleję Jana Pawła II oraz ulicy Wróblewskiego zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem, wprowadzono regulacje dotyczące kształtowania powiązań terenów z układem drogowym poprzez obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 1 KDL - ulica Wieniawskiego oraz istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1 KDW - ulica Błońska;
- 2) uwzględniono przebieg trasy autobusowej, która umożliwi maksymalne wykorzystanie publicznego transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych m.in.: urządzeń infrastruktury technicznej i dróg rowerowych;
- 4) obszar dla którego został sporządzony projekt planu położony jest w sąsiedztwie terenów usługowych i przemysłowo-usługowych, dlatego projekt przewiduje uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy usługowej.

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

Łódź przyjęła uchwałę Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. wskazuje obszar miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej jako jeden z 27 terenów, na których istnieje możliwość zlokalizowania centrów handlowych, a co za tym idzie terenów dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

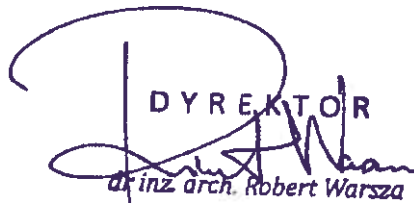
III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 85,3 tys. zł co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki. Największe wpływy dla budżetu miasta mogą wystąpić ze sprzedaży nieruchomości będących we własności Gminy Miasto Łódź.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Szacunkowe wydatki jakie poniesie gmina w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, podobnie jak wpływy do budżetu - w miarę realizacji kolejnych etapów przebudowy układu komunikacyjnego, uzbrojenia terenów, zabudowy na działkach.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.).

W związku z wyczerpaniem wymogów proceduralnych związanych z sporządzeniem planu, stosownie do art. 17 pkt 14 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt niniejszej uchwały.


DYREKTOR
dr inż. arch. Robert Warsza

**SKARBNIK MIASTA
ŁÓDZI**

DFP-Bd-II.3024.148.2015

p. P. Gierke
28.10.2015.
Piotr Wnuk

p. K. Pawlak
28.10.2015 r. gorska

Łódź, dn. 28 .10.2015 r.

Pan
Robert Warsza
Dyrektor
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej
w Łodzi

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI	
data wpł.	28.10.2015
L.dz.	4132
Zal.	Podpis

W odpowiedzi na pismo z dnia 23 października 2015 r. w sprawie opinii dotyczącej projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi położonej w rejonie Alei Jana Pawła II oraz ulic: Walerego Wróblewskiego, Henryka Wieniawskiego i Błońskiej informuję, że nie wnoszę uwag do przedstawionej prognozy skutków finansowych w/w planu.

Krzysztof Mączkowski