

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy.**

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 2016 r. poz. 446 i 1579) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579), 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 i 1688) oraz art. 15 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. poz. 961), Rada Miejska w Łodzi

**uchwała, 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: Andrzeja Struga, Łąkowej oraz alei Włókniarzy, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi załącznikami w postaci:

- 1) rysunku 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” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich obiektów w obszarze planu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – ze względu na brak obiektów zabytkowych w obszarze planu;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów w obszarze planu.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku.

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

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

5. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci 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) granica obszaru objętego planem – granicę sporządzenia planu miejscowego określoną w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 4) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) 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 obiektów istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię, odpowiednio jako:
  - a) linię nieprzekraczalną, to jest linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, podcienia, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - b) linię obowiązującą, to jest linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z dopuszczeniem realizacji podcieni, z zakazem

jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak: obudowa szybów wind osobowych, schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 8) logotyp – symbol graficzny przedsiębiorcy;
- 9) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju jednej z linii zabudowy lub jej zakończenie;
- 10) nośniki reklamowe – tablice i urządzenia 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 lub instytucji, wykonane w formie:
  - a) gablot,
  - b) kasetonów reklamowych, to jest urządzeń reklamowych posiadających w swej zamkniętej konstrukcji źródło światła,
  - c) liter lub logotypów przestrzennych,
  - d) pylonów, to jest mocowanych w gruncie pionowych nośników reklamowych bez wyodrębnionej podstawy, zlokalizowanych bezpośrednio w pobliżu wjazdu na teren prowadzenia działalności gospodarczej lub przy wejściu do budynku, charakteryzujących się zwartą strukturą stanowiących tło dla umieszczonego na nich komponentu kilku bądź kilkunastu tablic informacyjnych o jednakowych gabarytach, z ewentualnym podświetleniem od wewnątrz światłem stałym,
  - e) reklamowych siatek ochronnych, to jest zabezpieczeń rusztowań, montowanych wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierających treści reklamowe,
  - f) słupów ogłoszeniowych, to jest urządzeń reklamowych w formie bryły opisanej na kole lub opisane na innej figurze geometrycznej,
  - g) tablic, szyldów,
  - h) wysięgników, to jest urządzeń reklamowych, z wyłączeniem ekranów świetlnych, umieszczonych prostopadle do elewacji budynku;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 12) przeznaczenie podstawowe – ustalone planem przeznaczenie terenu, przeważające na tym terenie;
- 13) przeznaczenie uzupełniające – ustalone planem dopuszczalne przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca jego przeznaczenie podstawowe;
- 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 – informację wizualną zawierającą nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;

- 16) teren – oznaczone na rysunku planu, wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których:
  - a) dla terenów dróg i ciągów publicznych – cyfra oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie oraz klasę drogi,
  - b) dla pozostałych terenów – cyfra oznacza numer porządkowy terenu w obszarze planu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie;
- 17) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 18) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 19) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – liczbę określającą udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 20) wskaźnik powierzchni zabudowy – liczbę określającą udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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 ogólne dla całego obszaru objętego planem**

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zagospodarowania działek zgodnie z ustalonym przeznaczeniem, parametrami i wskazanymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
  - a) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych, technicznych, garaży i wolnostojących stacji elektroenergetycznych w liniach zabudowy od strony ulicy Andrzeja Struga i w odległości do 15,0 m od tych linii,
  - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych nowej zabudowy w obrębie całej powierzchni działki budowlanej,
  - c) dopuszczenie dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, wyłącznie: remontu, przebudowy oraz prowadzenia innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego,
  - d) na obszarze planu obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie funkcjonowania lotniska Łódź - Lublinek; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

- 2) nakaz kształtowania pierzei ulicy Andrzeja Struga w formie ciągu elewacji budynków i ogrodzeń lub pojedynczej zabudowy;
- 3) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń oraz materiałów użytkowanych do ich wykonania:
  - a) dopuszczenie lokalizowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających, z możliwością odsunięcia wynikającego z konieczności zachowania odległości pasów ochronnych od istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz ochrony systemu korzeniowego drzew,
  - b) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z: siatki, prefabrykatów betonowych, drewna i tworzyw sztucznych;
- 4) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów, zakaz stosowania na elewacji: okładzin winylowych, z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki;
- 5) w zakresie wymagań dotyczących lokalizacji urządzeń technicznych, zakaz lokalizacji na elewacjach od strony pierzei ulicy i ciągu pieszo-jezdnego elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków;
- 6) w zakresie wymagań dotyczących lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych dopuszczenie ich lokalizacji wyłącznie w budynkach oraz poza budynkami w wiatkach, usytuowanych w odległości minimum 15,0 m od linii zabudowy;
- 7) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem:
  - a) obiektów zaplecza budowy, na czas określony w pozwoleniu na budowę,
  - b) kiosków lokalizowanych w pasach drogowych zintegrowanych z wiatami przystankowymi komunikacji zbiorowej.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: 3KDZ (fragment ulicy Andrzeja Struga) i 4KDD (fragment ulicy projektowanej):

- 1) nakaz stosowania:
  - a) jednolitych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów dla: wykończenia elewacji budynków, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli miejskich, elementów oświetleniowych, nośników reklamowych oraz nawierzchni, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym,
  - b) kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części:
    - tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, w barwie odpowiadającej 9006 lub 7032 lub 7024, w systemie RAL,
    - obiektów małej architektury, mebli miejskich, elementów oświetleniowych, nośników reklamowych oraz wiat przystankowych, w barwie odpowiadającej barwie 7016, w systemie RAL, z wyłączeniem obiektów o charakterze artystycznym;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7. W zakresie zasad i warunków sytuowania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:

- a) emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło,
  - b) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych,
  - c) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych dopuszczenie stosowania nośników reklamowych w formie słupów ogłoszeniowych lub pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości lub średnicy podstawy do 1,5 m oraz gablot w wiatach przystankowych;
- 3) w pozostałych terenach dopuszcza się stosowanie nośników reklamowych na budynkach w formie:
- a) liter i logotypów przestrzennych, umieszczanych na dachach budynków lub na części elewacji znajdującej się ponad najwyżej usytuowanymi oknami, o maksymalnej wysokości:
    - na budynkach o wysokości do 6 m – 1/5 wysokości budynku, lecz nie więcej niż 1,0 m,
    - na budynkach o wysokości od 6 m do 12 m – 1/6 wysokości budynku, lecz nie więcej niż 1,5 m,
    - na budynkach o wysokości od 12 do 25 m – 1/8 wysokości budynku, lecz nie więcej niż 2,5 m,
  - b) liter i logotypów przestrzennych, umieszczanych w parterowej części elewacji o wysokości do 0,5 m,
  - c) kasetonów reklamowych i tablic umieszczanych na elewacjach frontowych, o powierzchni do 3,0 m<sup>2</sup>, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji,
  - d) szyldów o powierzchni do 0,2 m<sup>2</sup>, umieszczanych wyłącznie w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie wejścia do budynku lub na ogrodzeniu przy wejściu na teren posesji, w odległości minimum 0,5 m od tablic nazw ulic oraz z numerami adresowymi budynków,
  - e) wysięgników reklamowych umieszczanych na elewacji, na wysokości minimum 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 0,8 m i powierzchni reklamowej do 0,3 m<sup>2</sup>,
  - f) reklamowych siatek ochronnych, o treściach reklamowych stanowiących do 10% powierzchni siatki,
  - g) naklejek o treści reklam i emblematów lokalu na szybach witryn stanowiących do 10% powierzchni pojedynczego elementu witryny;
- 4) zakaz lokalizacji nośników reklamowych wolnostojących, na ogrodzeniach oraz altanach śmietnikowych, z wyłączeniem szyldów na ogrodzeniach.

§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikających z potrzeb ochrony środowiska ustala się:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;

- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
  - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się:
  - a) nakaz zachowania (z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu jako jednogatunkowego) istniejących szpalerów drzew w ulicy, w miejscach wskazanych schematycznie na rysunku planu,
  - b) ograniczenie wycinki drzew do bezwzględnie koniecznej, podyktowanej względami bezpieczeństwa, a także kolizją z istniejącą zabudową lub infrastrukturą,
  - c) zakaz utwardzania terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zieleni, w sposób mogący spowodować jej zniszczenie;
- 4) w zakresie ochrony powietrza wprowadza się zakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła innych niż bezemisyjne lub niskoemisyjne, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony wód podziemnych wprowadza się nakaz stosowania rozwiązań technicznych ograniczających możliwość ich zanieczyszczenia;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

2. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

3. 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 zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się układ komunikacyjny obszaru planu, w postaci fragmentów ulic ustalonych w planie: projektowanej oznaczonej symbolem 4KDD (klasy dojazdowej) połączonej z ulicą Andrzeja Struga – oznaczoną symbolem 3KDZ (klasy zbiorczej), przy czym ulica Andrzeja Struga stanowi element podstawowego układu komunikacyjnego miasta jako połączenie ulic, położonych poza granicami opracowania planu tj. ulicy al. Włókniarzy (klasy głównej ruchu przyspieszonego), z ulicą Łąkową (klasy zbiorczej).

§ 11. 1. W zakresie miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dla budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne, mieszkalno-usługowe – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
  - b) handlowe – 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - c) hotelowe i innych obiektów zamieszkania zbiorowego – 1 stanowisko na każde 10 łóżek i co najmniej 1 miejsce do parkowania dla autobusu – wydzielone lub wymienne z miejscami do parkowania dla samochodów osobowych,
  - d) gastronomiczne – 5 ogólnodostępnych stanowisk na każde 100 miejsc konsumpcyjnych,
  - e) administracji publicznej i biur oraz pozostałych niewymienionych wyżej – 3 stanowiska na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) na parkingach dla 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, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych;
- 3) minimalną liczbę miejsc do parkowania dla rowerów dla budynków lub ich części przeznaczonych na cele:
  - a) mieszkalne – 1 stanowisko na jedno mieszkanie (łącznie stojaki i schowki),
  - b) handlowe – 10 stanowisk na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
  - c) hotelowe – 1 stanowisko na 10 łóżek, nie mniej jednak niż 5 stanowisk (łącznie stojaki i schowki),
  - d) gastronomiczne – 10 stanowisk na 100 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5 stanowisk,
  - e) administracji publicznej i biur – 5 stanowisk na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 stanowisk.

2. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

3. Dopuszcza się zwiększenie maksymalnej liczby miejsc postojowych w przypadku realizacji parkingów na potrzeby terenów sąsiednich.

4. Dla obiektów wielofunkcyjnych nakazuje się zapewnienie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1, 2 i 3.

§ 12. Ustala się następujące 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 terenach dróg;



- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 5.

§ 13. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów 1MW/U i 2U – 30%.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług uciążliwych oraz: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: parkingi kubaturowe podziemne i nadziemne oraz podziemna infrastruktura techniczna niezwiązana z funkcjonowaniem terenu.

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

- 1) teren objęty ustaleniami niniejszego paragrafu uważa się za obszar zabudowy śródmiejskiej w myśl przepisów odrębnych;
- 2) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału minimum 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 35%,
  - b) intensywności zabudowy działki – minimum 0,1, maksimum 0,9,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%,
  - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki o 0,9, dla każdej kondygnacji podziemnej;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nowej zabudowy:

- w obowiązującej linii zabudowy oraz w odległości do 15,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy minimum – 7,0 m i dwie kondygnacje nadziemne,
- maksimum 17,5 m,

b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°;

5) zasady kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania na powierzchni działki, w odległości mniejszej niż 15,0 m od ulicy Andrzeja Struga,
- b) zakaz lokalizacji budynków usytuowanych poza linią zabudowy obowiązującą w odległości mniejszej niż 15,0 m od tej linii,
- c) zakaz lokalizacji bram garaży, wejść do stacji energetycznych oraz miejsc do gromadzenia odpadów w parterach budynków, od strony ulicy Andrzeja Struga.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 2°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, w tym zagospodarowanie oraz wyposażenie w obiekty i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, z wyłączeniem usług uciążliwych oraz: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi kubaturowe podziemne oraz podziemna infrastruktura techniczna niezwiązana z funkcjonowaniem terenu.

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

- 1) wielkość nowo wydzielanych działek budowlanych poza procedurą scalania i podziału minimum 2000,0 m<sup>2</sup>;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) powierzchni zabudowy działki – maksimum 30%,
  - b) intensywności zabudowy działki – minimum 0,1, maksimum 0,45,
  - c) powierzchni biologicznie czynnej działki – minimum 15%,
  - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa realizowana będzie w kondygnacjach podziemnych, dopuszcza się zwiększenie maksymalnego wskaźnika intensywności zabudowy działki o 0,45, dla każdej kondygnacji podziemnej;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość nowej zabudowy:

- w odległości do 15,0 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy minimum – 7,0 m i nie mniej niż dwie kondygnacje nadziemne,

- maksimum 17,5 m,

b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych do 30°;

4) w zakresie zasad kształtowania zagospodarowania, zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji zakaz lokalizacji bram garaży, wejść do stacji energetycznych oraz miejsc do gromadzenia odpadów w parterach budynków, od strony ulicy Andrzeja Struga.

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

1) powierzchnię działki: minimum 2000,0 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90°, z tolerancją 2°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDZ** i **4KDD** wprowadza się ustalenia szczegółowe wskazane w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych klasy: zbiorczej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, pieszego, rowerowego i samochodowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe dla samochodów, wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej, drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej terenów ustala się:

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ – Andrzeja Struga (część odcinka Łąkowa - Aleja Włókniarzy):

a) klasę Z – zbiorcza,

b) przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu,

c) szerokość w liniach rozgraniczających 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) realizację zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakaz nasadzeń drzew iglastych;

2) dla projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) dopuszcza się kształtowanie przestrzeni ulicy bez wyodrębnionej jezdni i chodników,

d) realizację zjazdów z ulicy na tereny przyległe zgodnie z przepisami odrębnymi,

e) zakaz nasadzeń drzew iglastych.

**Rozdział 4  
Przepisy końcowe**

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 18. 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

p.o. DYREKTORA  
Departamentu Architektury i Rozwoju

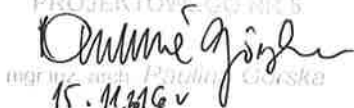


Tomasz Jakubiec

Główny Projektant

Projekt  
mgr inż. arch. Xymena Marcinkowska  
15.11.2016r.

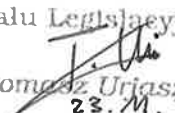
KIEROWNIK ZESPOŁU  
PROJEKTOWEGO R12.5



mgr inż. arch. Paulina Górka  
15.11.2016r.

KIEROWNIK  
Oddziału Legislacyjnego

RADCA PRAWNY  
  
Anna Onak-Mirowska  
23.11.2016r.

  
Tomasz Urjasz  
23.11.2016r.

Zastępca Dyrektora  
ds. Koordynacji i Projektowania

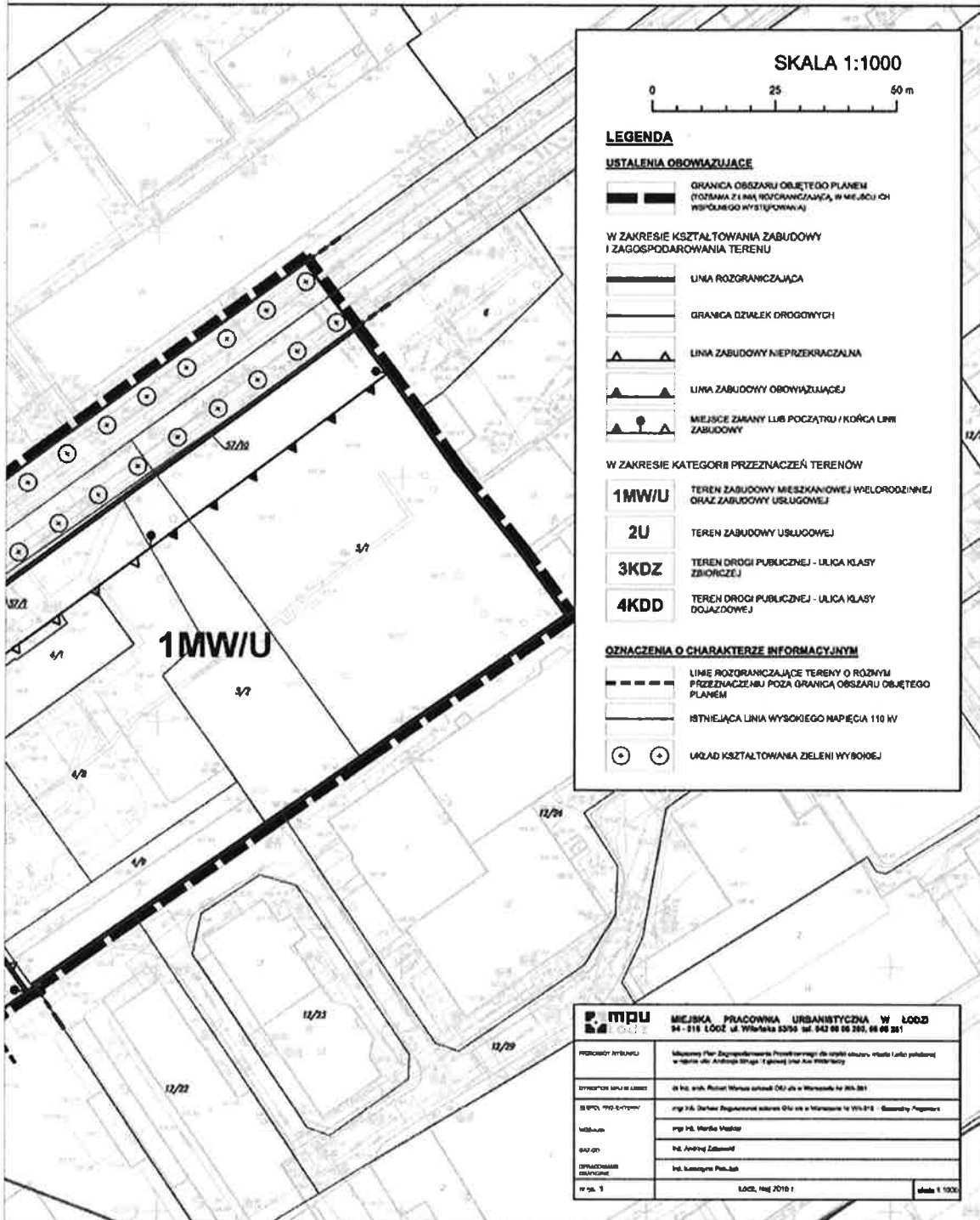
  
Karolina Orłowska  
RADCA PRAWNY

  
mgr inż. arch. Danuta Lipińska





ZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:



ARKUSZ 2

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 CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE  
ULIC: ANDRZEJA STRUGA I ŁĄKOWEJ ORAZ ALEI WŁÓKNIARZY.**

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579).

**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 CZĘŚCI OBSZARU MIASTA**  
**ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: ANDRZEJA STRUGA I ŁĄKOWEJ ORAZ**  
**ALEI WŁÓKNIARZY, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY**  
**TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ**  
**ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej, będących zadaniami własnymi gminy, należy budowa nowej drogi, oznaczonej symbolem 4KDD.

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

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

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579).

**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 ulic Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXXVII/1799/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 21 maja 2014 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 2 ha położony jest w granicach osiedla Stare Polesie, w rejonie ulicy Andrzeja Struga, między aleją Włókniarzy a ul. Łąkową. Obejmuje swym zasięgiem teren przychodni zdrowia oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju, a także realizowaną polityką przestrzenną miasta poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, zasad ochrony środowiska, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579) oraz 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 i 1688).

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

### **I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, poprzez określenie:
  - a) linii rozgraniczających tereny o różnych zasadach zagospodarowania,
  - b) linii zabudowy,
  - c) przeznaczenia terenów,
  - d) wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy,
  - e) zasad w zakresie materiałów wykończeniowych elewacji budynków,
  - f) zasad w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń i urządzeń technicznych,
  - g) zasad ochrony istniejącej zieleni i kształtowania szpalerów drzew wzdłuż ulic,

- h) ograniczeń w lokalizacji: tymczasowych obiektów budowlanych usługowo-handlowych, budynków gospodarczych, technicznych, garaży i wolnostojących stacji elektroenergetycznych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe - dzięki wyżej wymienionym ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnie poprzez określenie:
- a) wskaźników i standardów zabudowy mając na względzie charakter zabudowy istniejącej w obszarze planu i jego otoczeniu,
  - b) zasad umieszczania infrastruktury technicznej oraz reklam i ogrodzeń;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
- a) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska,
  - b) ograniczeń w lokalizowaniu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
  - c) zasad ochrony istniejących zespołów zieleni, w tym zieleni przyulicznej,
  - d) ochrony przed uciążliwościami z tytułu emisji zanieczyszczeń do atmosfery i promieniowania elektroenergetycznego oraz ochrony wód podziemnych,
  - e) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie:
- a) zasad ochrony środowiska,
  - b) wymaganej liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakazu stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne wykorzystanie istniejącego układu drogowego i infrastrukturalnego przy wyznaczaniu terenów budowlanych;
- 6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu i wyznaczanie przestrzeni publicznych w sposób uwzględniający strukturę własności, podziały własnościowe oraz w możliwie najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez:
- a) uwzględnienie w projekcie planu wniosków zgłoszonych przez organy zajmujące się przeciwdziałaniem zagrożeniom zewnętrznym i wewnętrznym,
  - b) uzyskanie opinii i uzgodnień projektu planu od w/w organów;
- 8) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

a) informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

- przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i możliwości składania wniosków (do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek),

- wyłożeniu do publicznego wglądu i przeprowadzeniu dyskusji publicznej, a także możliwości składania uwag (do projektu planu w ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga),

- możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy,

b) bieżące informowanie osób zainteresowanych prowadzonymi pracami projektowymi oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi;

11) 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, 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 2016 r. poz. 353 z późn. zm.), przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej dla obsługi istniejących i projektowanych terenów zabudowy.

2. W projekcie planu nie uwzględniono wymogów:

1) ochrony gruntów rolnych i leśnych - ze względu na brak takich gruntów w obszarze planu;  
2) ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak takich obiektów w obszarze planu.

3. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonał analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko i opracowaniu ekofizjograficznym.

Ustosunkowano się do wniosków zgłoszonych przez instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Osoby fizyczne wnioski mogły składać w terminie do dnia 18 sierpnia 2014 r., jednakże w ustawowym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 28 lipca - 25 sierpnia 2015 r., w dniu 11 sierpnia 2015 r. odbyła się dyskusja publiczna nad projektem planu, natomiast uwagi można było składać do 14 września 2015 r. W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Ustalając przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania kierowano się przede wszystkim zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwalonego Uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.), które przewiduje dla obszaru objętego planem utrzymanie dotychczasowych funkcji usługowych z predyspozycją do przekształcania ich docelowo w funkcje mieszkalno-usługowe.

Z uwagi na konieczność zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla nieruchomości położonych poza granicami niniejszego planu, ale objętych projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej (sporządzanym na podstawie uchwały Nr LXVIII/1312/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2009 r.) wyznaczono nową drogę publiczną klasy dojazdowej, mającą połączenie z istniejącą ulicą Andrzeja Struga.

4. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych w oparciu o istniejący system komunikacyjny (ul. Andrzeja Struga) z dopuszczeniem jego przebudowy oraz rozbudowy o nową drogę publiczną klasy dojazdowej, tak aby zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego;

2) zlokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej tak, aby umożliwić mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego, jakim w tym obszarze są linie autobusowe (w ulicach: Andrzeja Struga, Łąkowa i Karolewska) oraz tramwajowe (w ulicy Kopernika i alei Włókniarzy);

3) zapewnienie rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez:

a) zaprojektowanie nowej drogi publicznej łączącej obszar objęty niniejszym planem z obszarem sąsiednim objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Andrzeja Struga i Łąkowej,

b) dopuszczenie lokalizacji w drogach publicznych dróg rowerowych;

4) obszar objęty projektem planu znajduje się w zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia Łodzi, w związku z czym przewiduje się jedynie uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zabudowy.

## **II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.**

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. nie wskazuje na brak aktualności studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

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

Wpływ ustaleń projektu planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy został zidentyfikowany i oszacowany w prognozie finansowej skutków uchwalenia planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu określa potencjalne wydatki

i dochody z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. 0,6 mln. zł., co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wydatki.

Największe korzyści przyniesie sprzedaż niezabudowanej działki będącej własnością Miasta Łódź. Natomiast wydatki gmina poniesie z tytułu budowy drogi dojazdowej. Jej realizacja wymagać będzie wypowiedzenia użytkowania na części działki przeznaczonej pod tę inwestycję, która stanowi własność Miasta Łodzi.

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 rozbudowy układu komunikacyjnego, infrastruktury technicznej i zabudowy na działkach.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

  
Zastępca Dyrektora  
ds. Koordynacji i Projektowania  
mgr inż. arch. Danuta Lipińska

**SKARBNIK MIASTA  
ŁODZI**

*p. X. Marciniak*  
*20.11.2016*

Łódź, dnia 24 listopada 2016 r.

DFP-Bd-II.302424.2016

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI	
date wpl.	24. 11. 2016
L. dz.	5119
Zal.	Podpis <i>O. Wójcik</i>

*P. P. Gajda*  
*24. 11. 2016*

Pan  
Robert Warsza  
Dyrektor  
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej  
w Łodzi

W związku z pismem z dnia 18 listopada 2016 r. w sprawie zajęcia stanowiska do projektów uchwał w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonych w rejonie ulic:

- 1) *Andrzeja Struga i Łąkowej;*
- 2) *Andrzeja Struga i Łąkowej oraz alei Włókniarzy;*

informuję, że przyjmuje do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

*Krzysztof Mączkowski*  
Krzysztof Mączkowski