

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających 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 należy rozumieć jako:

- 1) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 2) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 7) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 8) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 9) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) 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;
- 12) zabudowa istniejąca – budynek istniejący oraz budynek posiadający w dniu wejścia w życie planu prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) zachowania i ochrony elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów,
 - b) ochrony terenów pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektu sanitarnego w terenie oznaczonym symbolem 1RW;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: dachówki, blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których w obszarze planu należy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

- b) zakaz:
 - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami:
 - a) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez włączanie terenów zieleni w strefie zurbanizowanej do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,
 - b) nakaz zapewnienia dla zabudowy istniejącej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania dla zabudowy istniejącej indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej – w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem IRW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”
– w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) w zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wieży widokowej w granicach strefy lokalizacji wieży, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
 - a) granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238),
 - b) pomnik przyrody – lipę drobnolistną, ustanowiony rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117);
- 2) sposób zagospodarowania i zasady ochrony terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich określają:

- a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),
 - b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359);
- 3) zasady ochrony dla pomnika przyrody zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawarte w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – część obszaru planu oznaczona na rysunku planu objęta jest powierzchnią ograniczającą zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) o rzędnej 284 m n.p.m., z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowi teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Rogowska);
- 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią ul. Łupkowa i Antoniego Książka;
- 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny, o których stanowią pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi, oznaczonej symbolem 1KDL w obrębie linii rozgraniczających oraz zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

- 1) 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 10 000 m² powierzchni terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 2) 1 stanowisko dla rowerów na każde 5 000 m² powierzchni terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i stanowisk dla rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych 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, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „Bałuty 5”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor IVf;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Bzura;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Rogowskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania: Brzezińska 110/15 kV oraz Radogoszcz 110/15 kV.

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

§ 15.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Rogowska).

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%,
 - b) wysokość zabudowy:

- wieży widokowej sytuowanej w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji wieży – maksimum 20,0 m,
 - obiektu sanitarnego sytuowanego w oznaczonej na rysunku planu strefie realizacji parkingu – maksimum 3,0 m,
 - pozostałych obiektów – maksimum 8,0 m,
- c) gabaryty obiektu sanitarnego – maksimum 3,0 m x 6,0 m;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach strefy realizacji parkingu, oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem pojedynczego obiektu sanitarnego,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie realizacji parkingu,
 - c) nakaz wykonania nawierzchni miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 850 m²;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN i 6 ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
 - a) remont i przebudowę,
 - b) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej na następujących warunkach:
 - w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 150 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m,
 - dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 750 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 ZL, 2 ZL i 3 ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - b) istniejąca sieć wodociągowa.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) klasę L – lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem – zmienną od 6,0 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI

Adam Pustelnik

DIREKTOR
DEPARTAMENTU PRZEMISŁOWY I
TROZ

DIREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Kucharska
Magdalena Kucharska

Koordynator
Zespołu Prawnego

Radca Prawny Sławomir Klimczak

21. 11. 2022

Z-ca Dyrektora

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górka
Paulina Górka

Projekt zgodny
przepisami prawa,
opiniuję pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY

Martyna Materka-Szafraniec

21. 11. 2022

ARCHITEKT MIA

Marek Janiak

DIREKTOR

Biurowo Architekta Miasta

KIEROWNIK

Oddziału Legistycznego

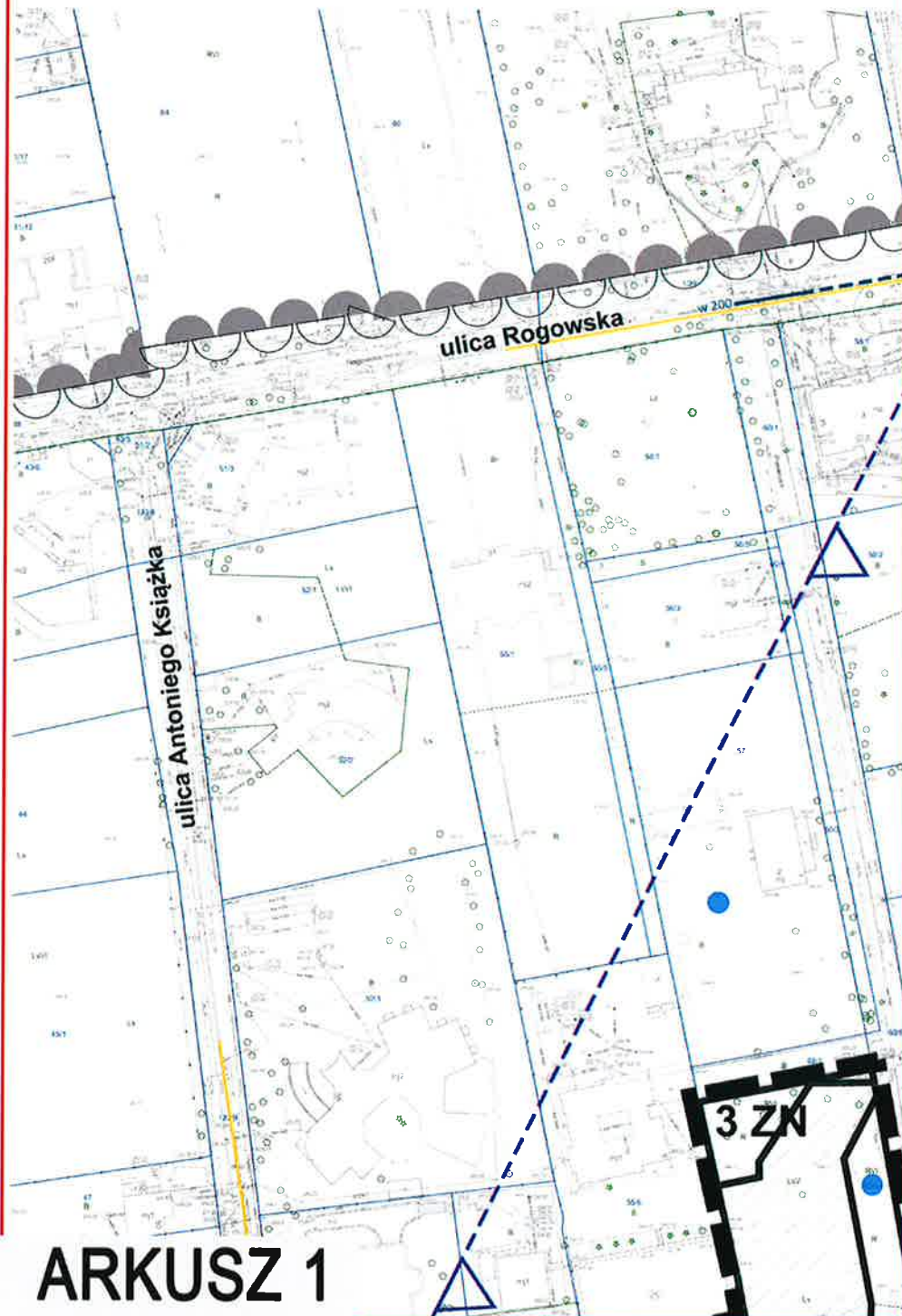
Tomasz Urjusz
Tomasz Urjusz

17. 11. 2022r.

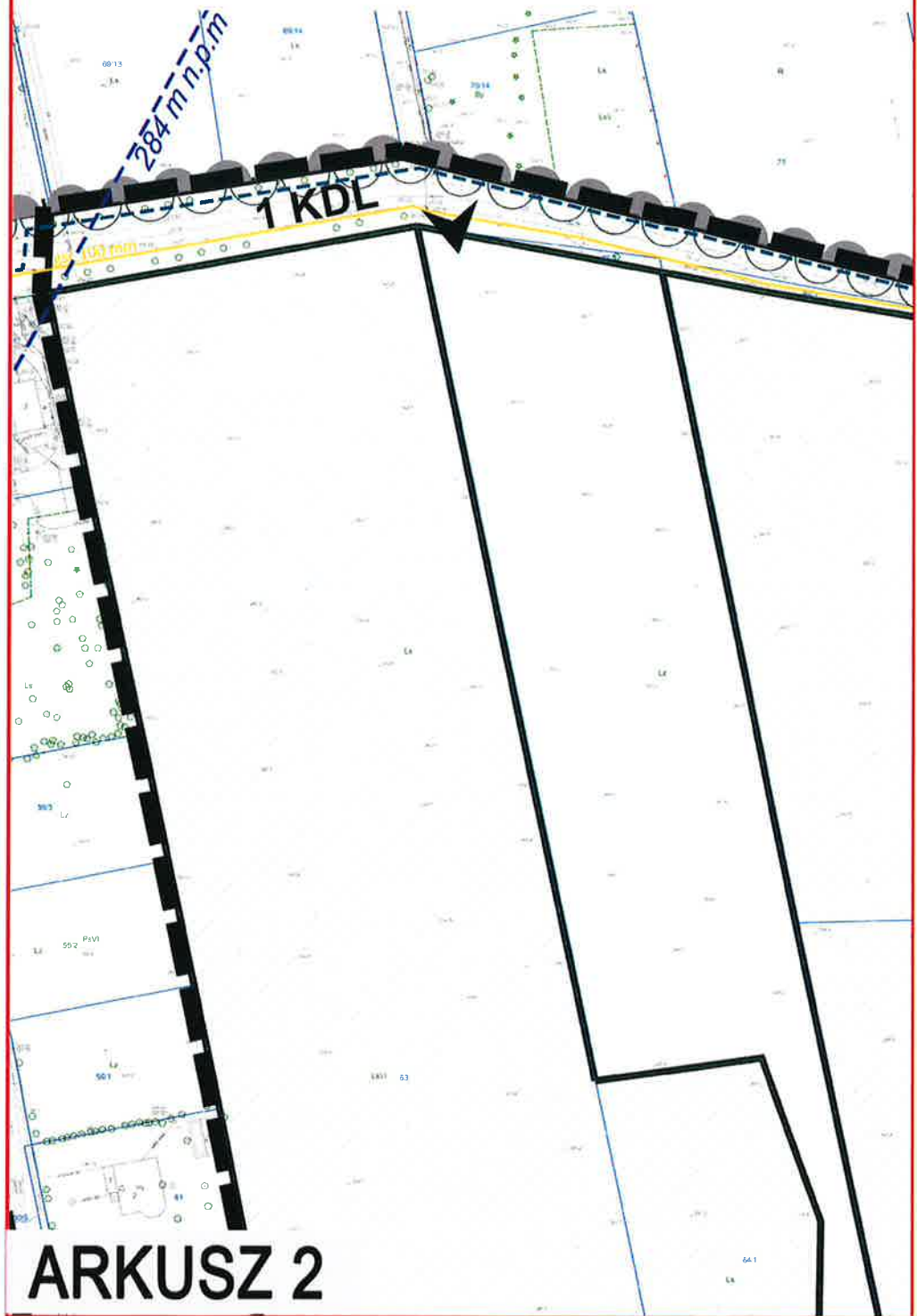
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



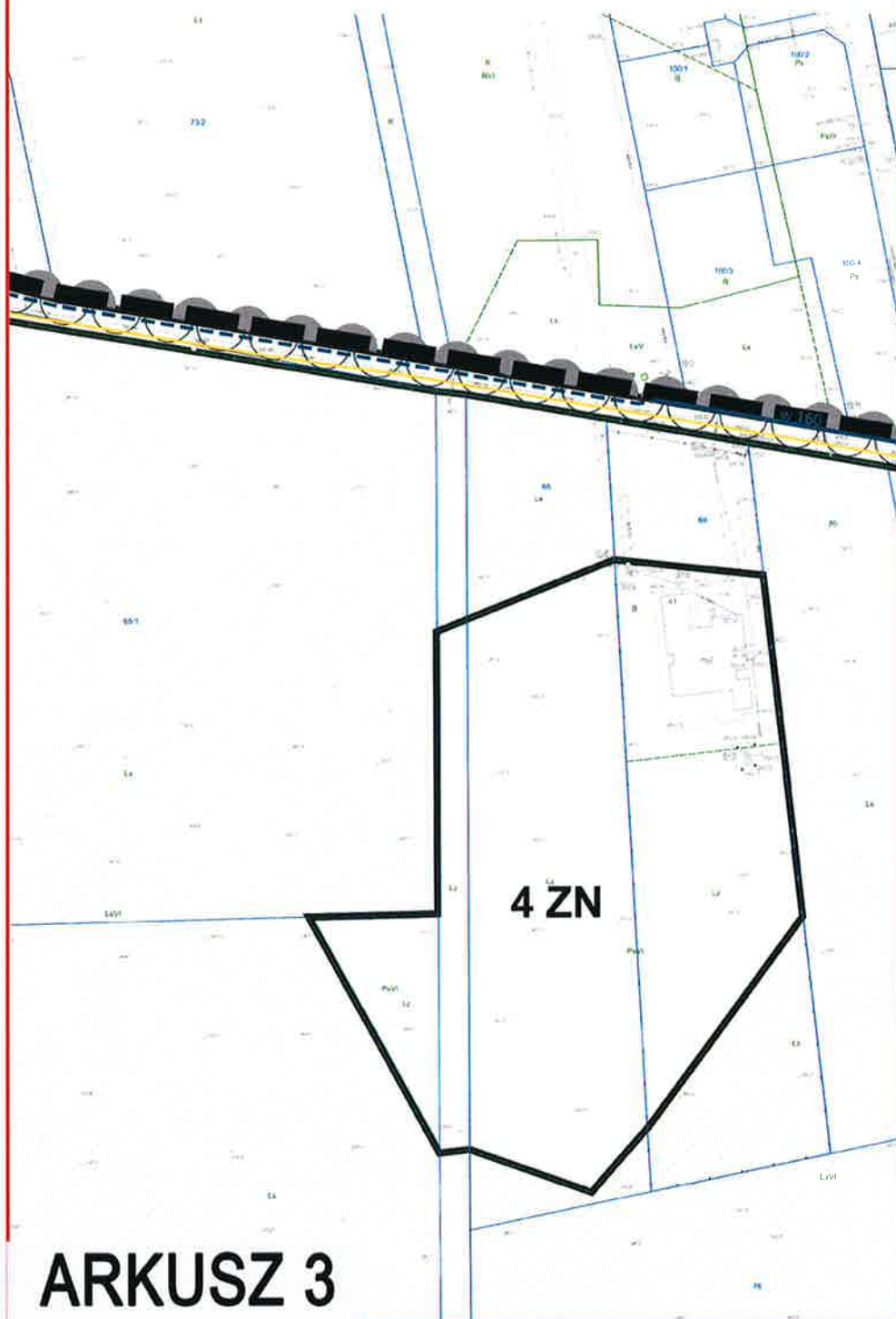
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD STRYKOWSKIEJ, ŁUPKOWEJ I AN



OPROJEKTOWANIE PRZESTRZENNEGO MONTAŻU KSIĄŻKA

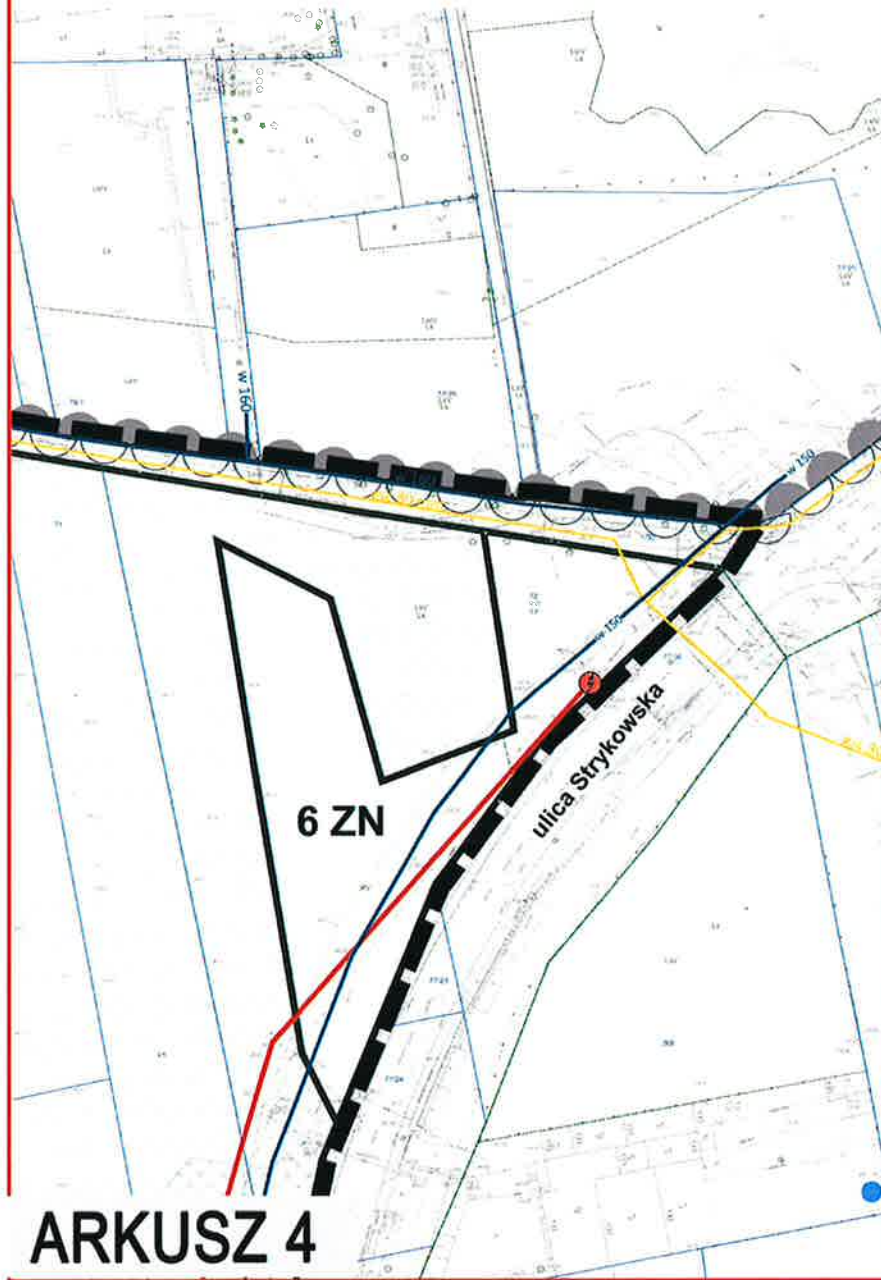


DLA CZĘŚCI OBSZARU MIA



ARKUSZ 3

STA ŁODZI POŁOŻONEJ W R



EJONIE ULIC: ROGOWSKIEJ,



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
RW	TEREN REKREACJI I WYPOCZYNKU
ZN	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
ZL	LASY
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICY LOKALNEJ
	STREFA REALIZACJI PARKINGU
	STREFA LOKALIZACJI WIEŻY
	STREFA EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
	GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ (BRA) OD LOTNICZYCH URZADZEŃ NAZIEMNYCH (LUN)

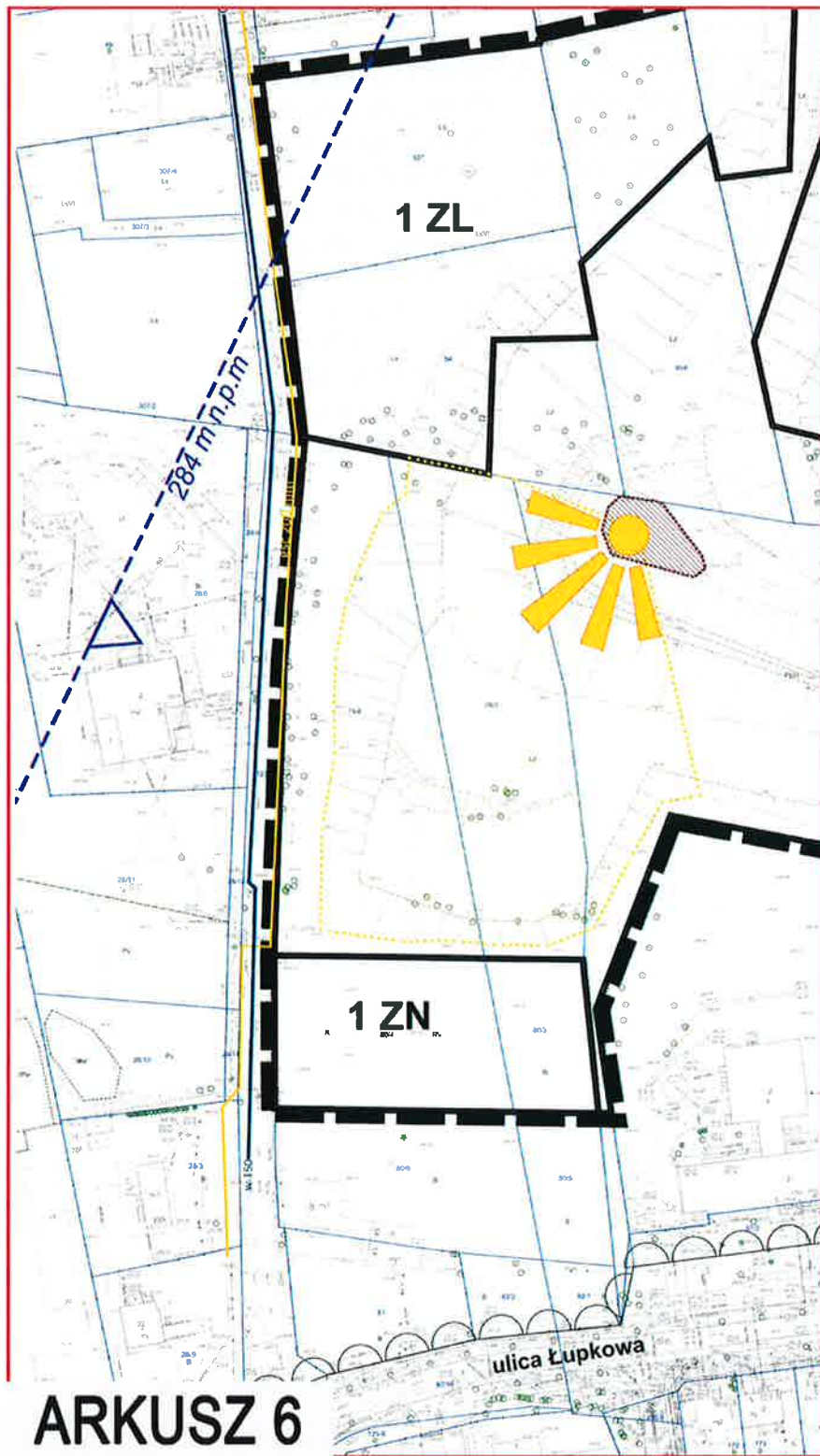
OZNACZENIA INFORMACYJNE

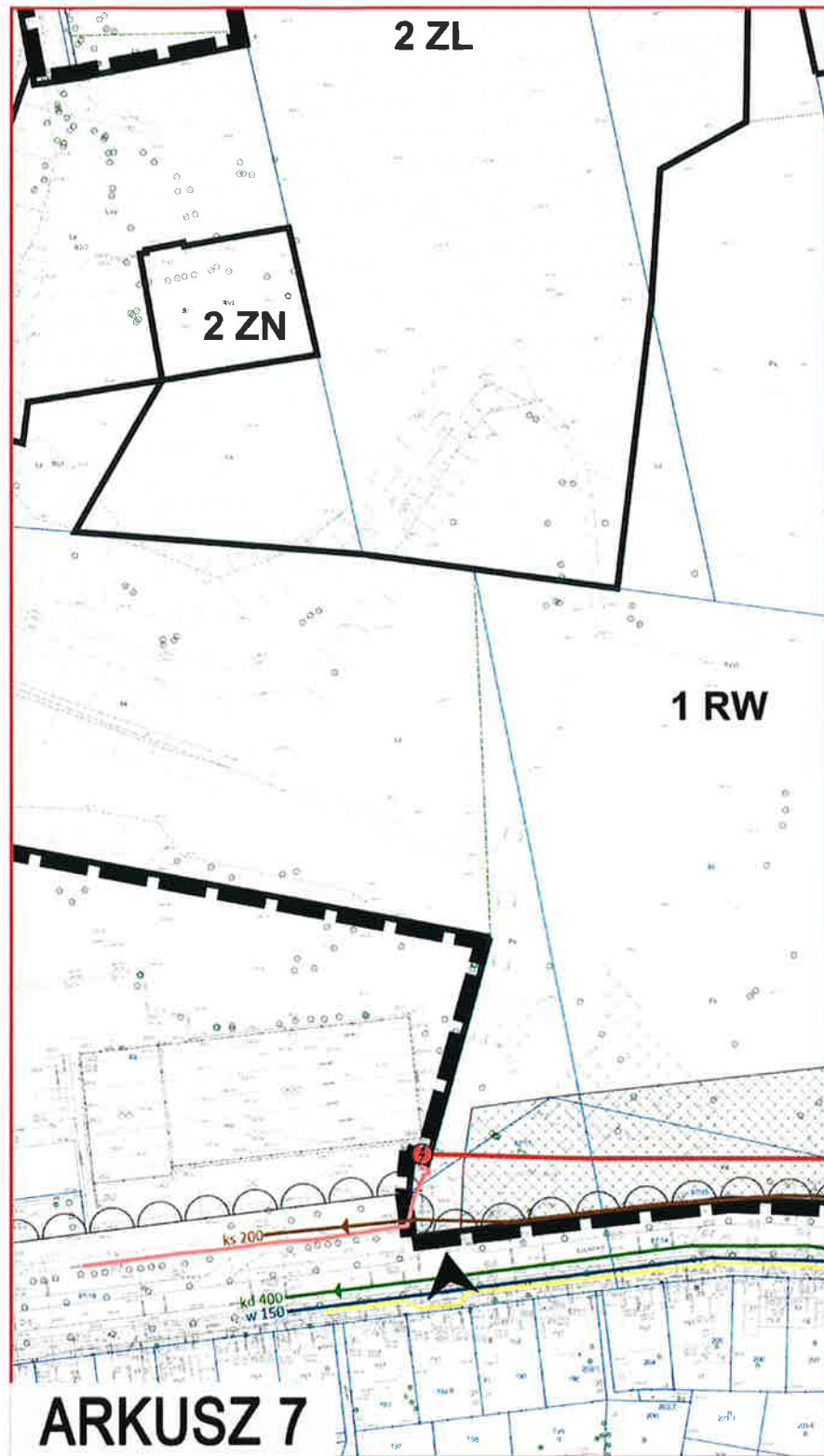
	WEJŚCIA NA TEREN REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY
	PUNKT WIDOKOWY NA PANORAMĘ MIASTA
	GRUNTY LEŚNE, WG UŻYTKU (Ls)
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE

INIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA -

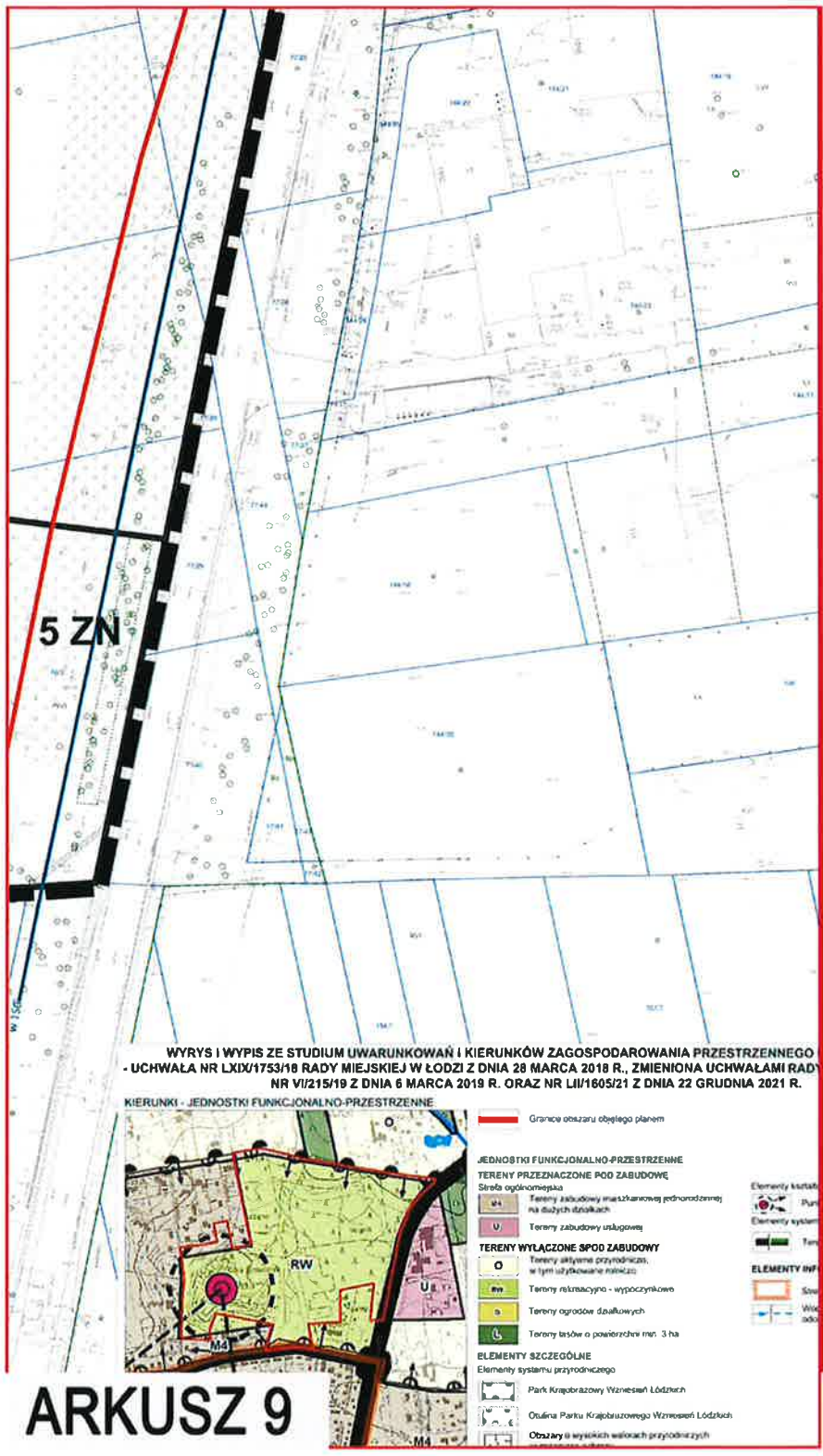
ARKUSZ 5

NSFORMATOROWE
E









WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - UCHWAŁA NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R., ZMIENIONA UCHWAŁAMI RADY
 NR VII/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. ORAZ NR LIU/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

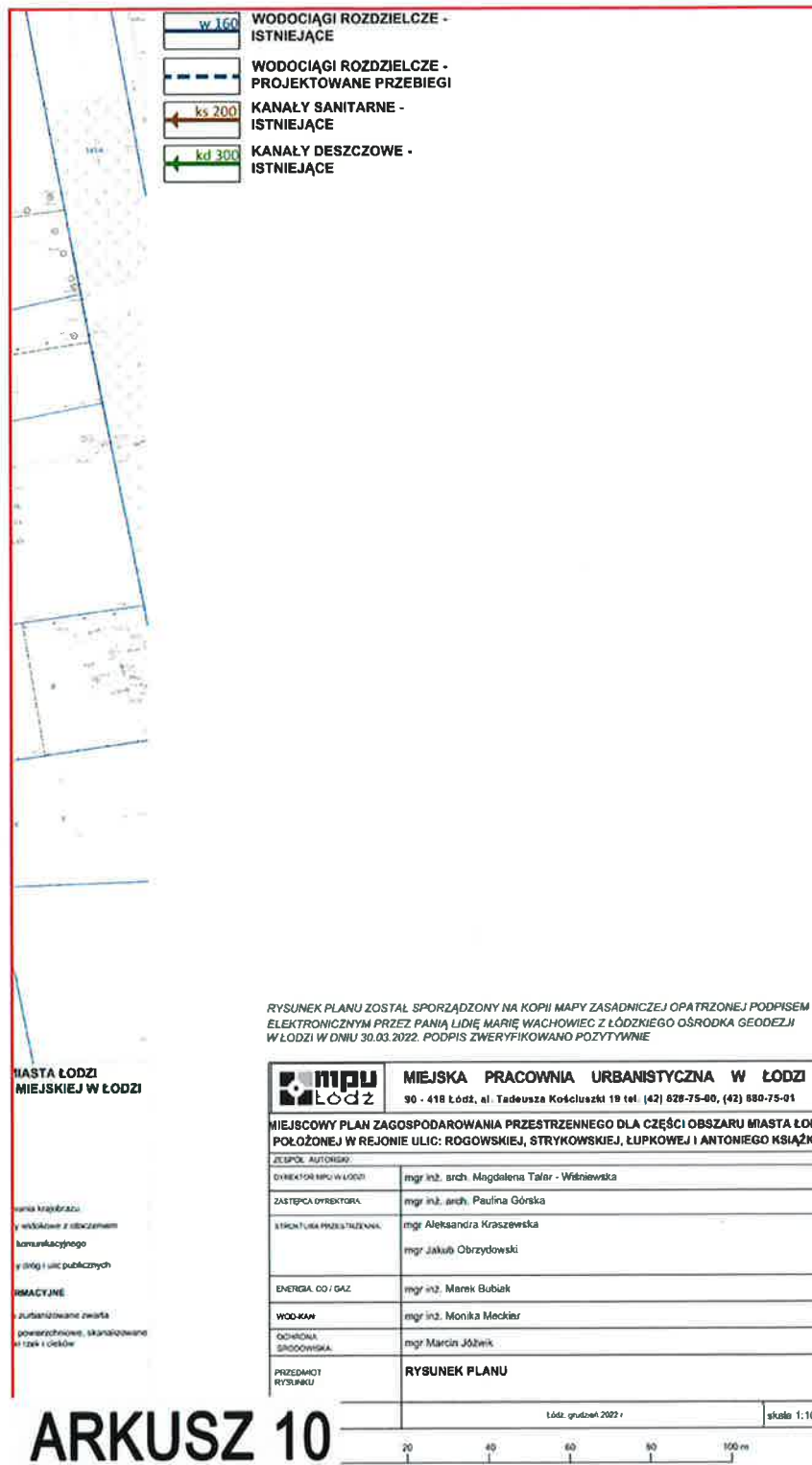
KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



- Granice obszaru obecnego planu
- JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE**
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ**
- Sincla ogólnoklasowa
 - M4 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; na działkach
 - U Tereny zabudowy usługowej
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY**
- O Tereny zielone przyrodnicze, w tym użytkowe rekreacyjne
- RW Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
- O Tereny ogrodów działkowych
- O Tereny lasów o powierzchni min. 3 ha
- ELEMENTY SZCZEGÓLNE**
- Elementy systemu przyrodniczego
 - Park Krajobrazowy Wzniesień Łódzkich
 - Otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
 - Obszary o wysokich walorach przyrodniczych

- Elementy kształt.
 - Punkt
 - Elementy system.
 - Tem.
- ELEMENTY INF**
 - Ścież.
 - Wsk.
 - Inne.

ARKUSZ 9



- WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - ISTNIEJĄCE
- WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - PROJEKTOWANE PRZEBIEGI
- KANAŁY SANITARNE - ISTNIEJĄCE
- KANAŁY DESZCZOWE - ISTNIEJĄCE

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ LIDIĘ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 30.03.2022. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE

MIASTA ŁÓDZI
MIEJSKIEJ W ŁÓDZI










plan zagospodarowania przestrzennego z wyłączeniem komunikacyjnego i dróg i ulic publicznych
PRACOWNIA
zurbanizowane miasta powiaty, skansowane w rzek i jeziora

	MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19 tel. (42) 628-75-00, (42) 650-75-01
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: ROGOWSKIEJ, STRYKOWSKIEJ, LUPKOWEJ I ANTONIEGO KSIĄŻKA	
ZESPÓŁ AUTORSKI:	
DYREKTOR MIPU W ŁÓDZI	mgr inż. arch. Magdalena Tańc - Włóczyńska
ZASTĘPCA DYREKTORA	mgr inż. arch. Paulina Górka
STRUKTURA PRZESTRZENNA	mgr Aleksandra Kraszewska mgr Jakub Obrzydowski
ENERGIA, CO / GAZ	mgr inż. Marek Bubiak
WOD-KAN	mgr inż. Monika Meckler
OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW	mgr Marcin Józwiak
PRZEDMIOT RYSUNKU	RYSunEK PLANU





ARKUSZ 10



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN REKREACJI I WYPOCZYNKU
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	LASY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICY LOKALNEJ
	STREFA REALIZACJI PARKINGU
	STREFA LOKALIZACJI WIEŻY
	STREFA EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
	GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ (BRA) OD LOTNICZYCH URZADZEŃ NAZIEMNYCH (LUN)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WEJŚCIA NA TEREN REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY
	PUNKT WIDOKOWY NA PANORAMĘ MIASTA
	GRUNTY LEŚNE, WG UŻYTKU (Ls)
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
	KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA
	STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
	WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - ISTNIEJĄCE
	WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - PROJEKTOWANE PRZEBIEGI
	KANAŁY SANITARNE - ISTNIEJĄCE
	KANAŁY DESZCZOWE - ISTNIEJĄCE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 września 2022 r. do 30 września 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 października 2022 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2796/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

Uwaga

- wpłynęła dnia 11 października 2022 r. (data stempla pocztowego),
- dotyczy działek o nr ewid.: 62/3, 62/4 i 62/5, powstałych z działki nr 62/2 w obr. B-20,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka o nr ewid.: 62/3 w obr. B-20 jest przeznaczona w części na teren zieleni naturalnej (3ZN), w części na lasy (1ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/4 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (1ZL i 2ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/5 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (2ZL) oraz w części na teren zieleni naturalnej (2ZN).

Treść uwagi:

Wnosi się o:

1., całkowite wyłączenie działki nr 62/3 z obszaru objętego ww. planem miejscowym lub

ustalenie przeznaczenia ww. działki zgodnego ze Studium (...), tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jednostka M4).

Niezrozumiałe jest przeznaczenie tej działki w planie pod tereny wyłączone spod zabudowy, gdy ze Studium wynika inna funkcja (zabudowa mieszkaniowa). W przypadku gdyby Miasto Łódź chciało przeznaczyć ten teren pod lasy, rekreację, czy zieleń powinno to uwzględnić w Studium. Zabudowa mieszkaniowa na tej działce stanowi naturalną kontynuację zabudowy mieszkaniowej powstającej od lat na sąsiednich działkach (np. przy ul. Piaskowej 12- dz. 61, ul. Piaskowej 9, dz. nr 55/6, sąsiadującej bezpośrednio z dz. nr 62/3 od strony zachodniej, przy ul. Piaskowej 7 – dz. 57). Ponadto wszystkie inne działki sąsiednie, położone bezpośrednio przy ul. Piaskowej nie zostały objęte ustaleniami projektowanego planu, co jest w mojej ocenie wysoce niesprawiedliwe, w szczególności w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań, gdzie wszystkie te nieruchomości, łącznie z moją działką, położone są w tej samej jednostce funkcjonalno-przestrzennej – M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinniej. Działki nie objęte projektem planu nadal mają

możliwość zabudowy (obecnie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a jedyną działką, którą tej możliwości pozbawiono, jest działka nr 62/3, będąca moją własnością. Mój wniosek jest zatem uzasadniony.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 1.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt 1.

Wyjaśnienie: Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest dla obszaru o ściśle określonych granicach przedstawionych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wnioskowane w treści uwagi wyłączenie działki nr 62/3 z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie odłoży w czasie, a być może i uniemożliwi osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych przedmiotowego obszaru przed urbanizacją. Powyższe nie leży ani w interesie Miasta, ani lokalnej społeczności, reprezentowanej przez Radę Osiedla Julianów-Marysin-Rogi, na wniosek której przystąpiono do opracowania m.in. przedmiotowego projektu planu miejscowego jako planu o charakterze ochronnym.

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej ustalenia przeznaczenia działki zgodnego ze Studium, należy zauważyć, że ogólne kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w Studium, w tym zasięg wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych są uszczegóławiane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak stanowi obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) cyt.: *„Położenie (...) gruntu leśnego w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych zaliczonych do strefy terenów przeznaczonych pod zabudowę nie oznacza automatycznie możliwości przeznaczenia ich pod rozwój zabudowy. Wszystkie te tereny uznaje się za wymagające zachowania, a ewentualna zmiana ich przeznaczenia na inne cele jest możliwa wyłącznie w przypadku potrzeby: realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.”* (Tom II – Kierunki rozwoju, str. 49)

Przytoczone powyżej przesłanki dopuszczające zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie mają zastosowania dla przedmiotowej nieruchomości. Ustalenia Studium zobowiązują do ochrony gruntów leśnych poprzez ich zachowanie. W związku z czym projekt planu nie narusza ustaleń Studium, a wręcz wprost realizuje jego wymagania.

2., „Działka nr 62/4 (w projekcie planu jednostki planistyczne 1ZL, 2ZL i 1RW):

Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone

do okresowego wyciecznika o powierzchni zabudowy do 35m² lub do 70 m² wraz z infrastrukturą techniczną.

Tereny te są terenami o wysokich walorach przyrodniczych, co powinno wiązać się z możliwością odpoczynku i rekreacji, spędzania czasu wolnego na działce, z opcją schronienia przed warunkami atmosferycznymi i noclegu. (...) Budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni do 35m² i między 35m² do 70m² nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia organowi administracji architektoniczobudowlanej, zatem ich powstanie nie wiąże się ze skomplikowanymi i ciężkimi robotami budowlanymi (w sprzedaży są dostępne gotowe projekty) i dewastacja przyrody.

W przypadku braku objęcia całej działki jednostką RW – dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej w obszarze 1RW w części występującej na działce 62/4.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 2.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt 2.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/4, o której mowa w uwadze zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północnej stronie. Jest ona aktualnie w całości porośnięta drzewostanem, co ma odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków, gdzie znaczna część działki nr 62/4 (około 74%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,5159 ha), a część (około 26%) jako grunt zadrzewiony (Lzr-R – 0,1784 ha). Jednocześnie stanowi ona fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (2ZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Wnioskowane do dopuszczenia w uwadze budynki rekreacji indywidualnej faktycznie nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, co jednak nie jest równoznaczne z tym, że ich realizacja i użytkowanie pozostają bez wpływu na zasoby przyrodnicze i krajobrazowe. Na degradujący wpływ postępującej w przedmiotowym obszarze urbanizacji kilkakrotnie zwrócono uwagę w sporządzonym na potrzeby niniejszego projektu planu miejscowego w oparciu o wymóg art. 72 ust. 4-6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269 oraz z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747, 2088, 2127 i 2375) *Opracowaniu Ekofizjograficznym* (rozdz. 4.2, 4.8). Jednym z zaleceń płynących z ww. dokumentu, jest ustalenie takich zasad zagospodarowania analizowanego obszaru, aby zapewnić ochronę zasobów przyrodniczych (w szczególności lasów i rzeźby terenu) i możliwość ich dalszego trwania (rozdz. 7). Szanse na ich zachowanie daje utrzymanie ww. terenu wolnego od jakiegokolwiek zabudowy, jak to ustalono w projekcie planu.

Ponadto, należy zauważyć, że w granicach całego obszaru opracowania planu miejscowego, z racji usytuowania w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zastosowanie mają ustalenia rozporządzenia Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia *planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich* (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162). Preferowanym kierunkiem zagospodarowania, zgodnie z treścią planu ochrony jest stworzenie ogólnodostępnego miejsca rekreacji o oparciu o lokalne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Wśród szczegółowych ustaleń sformułowanych dla jednostki oznaczonej jako Ł.2.13., w której znajduje się obszar planu, ww. plan ochrony wprowadza cyt.: „zakaz wznoszenia nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego w bezpośrednim otoczeniu wzgórza” (§68 pkt 3). Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają zgodności projektu planu nie tylko z zapisami studium, ale także z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (art. 15 ust. 1). W tym przypadku będą to m.in. ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (pod zabudowę rekreacji indywidualnej) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku i jego otuliny określonymi w planie ochrony Parku.

W trakcie przygotowania projektu planu przeanalizowano ustalenia ww. dokumentów (tj. *Studium, Opracowania Ekofizjograficznego, Planu Ochrony PKWŁ*) i rozważono wprowadzenie różnych funkcji mieszczących się w kategorii wiodącej funkcji wskazanej w Studium, jaką mają być tutaj tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ostatecznie dla nieruchomości, których dotyczy uwaga, w projekcie planu utrzymano dotychczasowy sposób użytkowania oraz zaniechano wprowadzania nowych funkcji związanych z rozwojem budownictwa.

3., Działka nr 62/5 (w projekcie planu jednostki planistyczne 2ZN i 2ZL):

Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z:

a) *dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35m² lub do 70 m² wraz z infrastrukturą techniczną,*

b) *dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz umożliwienie wybudowania na tej działce infrastruktury technicznej, w tym możliwości utwardzenia terenu pod ciąg pieszo-jezdny umożliwiający połączenie istniejącego budynku z pasem drogowym ul. Piaskowej.*

W projekcie planu działka ta leży w dwóch jednostkach planistycznych 2ZL i 2ZN. W jednostce 2ZL, sąsiadującej z jednostką 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) i oddzielająca ją od drogi ul. Piaskowej, brak jest możliwości budowy infrastruktury, w tym utwardzenia terenu pod dojazd do istniejącego budynku, co wykluczy po wejściu planu w życie powiązanie budynku z drogą w przypadku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę (rozbudowa, nadbudowa). Brak zapewnienia do budynku dojścia i dojazdu stanowi naruszenie § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i może być przyczyną odmowy wydania pozytywnej decyzji przez organ administracji architektoiczno-budowlanej.

W projekcie planu w jednostce 2ZN przewidziano rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokowanie infrastruktury technicznej (...). Granica obszaru ZN (jak wynika z rysunku planu) na działce 62/5 przebiega po ścianie lub blisko ściany

budynku, który już w chwili obecnej posadowiony jest w nieprawidłowej odległości od konturu lasu (niezgodność z § 271 ust. 7 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych – odległość od lasu powinna wynosić min. 12 m). Po uchwaleniu planu znajdzie się natomiast w granicy jednostki ZL, co może utrudnić, czy wręcz uniemożliwić, uzyskanie od Lasów Państwowych decyzji na wyłączenie takiego niezbędnego do spełnienia przepisów pożarowych, pasa terenu (12 m od ściany północnej i zachodniej) z produkcji leśnej, w przypadku podjęcia inwestycji przy budynku (czy to w ramach modernizacji polegającej np. na dociepleniu budynku czy też rozbudowie i nadbudowie). Może też znacznie utrudnić uzyskanie odstępstwa od ww. przepisu w trybie art.9 ustawy Prawo budowlane w zakresie zmniejszenia odległości od lasu. Aktualnie budynek mieszkalny ma około 80 m² powierzchni zabudowy. Projekt planu przewiduje wprawdzie możliwość rozbudowy do 150 m², ale przez proponowane w planie usytuowanie linii rozgraniczających jednostkę 2ZN od 2ZL, w obrębie działki nr 62/5, ta możliwość, bez uzyskania stosownego odstępstwa (poprzez dopuszczenia zmniejszenia odległości od lasu) lub wyłączenia terenu z produkcji leśnej, jest bardzo wątpliwa ze względu na obecne wymiary budynku. Szerokość istniejącego budynku wynosi 10 m, a długość ok. 8 m. Usytuowanie rozbudowy czy to w stronę południową czy wschodnią jest obecnie niemożliwe bez naruszenia przepisu § 271 ust. 7. Zmiana jednostki planistycznej wraz ze zmianą warunków zabudowy terenu jest zatem całkowicie uzasadniona.

lub

Rozszerzenie jednostki 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) o obszar 12 m na północ i zachód od istniejącego budynku mieszkalnego z powodów podanych w poprzednim podpunkcie.

Dodanie w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do budynku istniejącego.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt 3.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt 3.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.) stanowi strefę terenów co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/5, o której mowa w uwadze zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północno-wschodniej stronie. Aktualnie, niemalże w całości porośnięta jest ona drzewostanem. W ewidencji gruntów i budynków, znaczna część działki nr 62/5 (około 68%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,2629 ha), a część (około 32%) jako grunt rolny zabudowany (Br-R – 0,1240 ha). Porastający ją las stanowi fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (2ZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona elementów systemu ekologicznego miasta. Istniejąca zabudowa została w projekcie planu uwzględniona jedynie warunkowo, bowiem nie stanowi ona wiodącej, kierunkowej funkcji ustalonej w Studium w przedmiotowym obszarze. Na podstawie zapisów Studium może być ona uwzględniona wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania, co projekt planu sankcjonuje, poprzez ustalenie jako zasady dla każdej istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach zieleni naturalnej (ZN) możliwości remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie planu. Dopuszczenie możliwości jej rozwoju poprzez poszerzenie granic jednostki 2ZN na grunty leśne, jak to wniesiono w uwadze, wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co z kolei jest przeciwstawne celom sporządzania niniejszego planu miejscowego. Aktualna pozostaje również argumentacja przedstawiona w pkt 2 i stwierdzenie, iż dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (czy to pod zabudowę rekreacji indywidualnej czy rozbudowę istniejącego budynku) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny określonymi w ww. planie ochrony (tj. w przepisie odrębnym, rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich).

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej dopuszczenia w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do istniejącego budynku, należy zauważyć, że zakres pojęciowy lasu zdefiniowany został w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311). Zgodnie z jej treścią jest to nie tylko grunt pokryty roślinnością leśną, ale także cyt.: *„związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.”* Oznacza to, że tylko powyższe, wskazane w ustawie elementy zagospodarowania mogą być realizowane w terenach leśnych bez konieczności dokonywania zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne. Wskazane powyżej, warunkowe uwzględnienie w projekcie planu istniejącej w terenach ZN zabudowy, zakłada utrzymanie realizowanego w sposób dotychczasowy dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.

Jednocześnie ustalenia planu nie wykluczają możliwości wystąpienia o zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, w tym od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w oparciu o przepisy art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2206).

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy: budowa wodociągu w ul. Rogowskiej.

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.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn.
zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr L/1543/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 25 ha znajduje się w obrębie osiedla Julianów-Marysin-Rogi. Ograniczony jest od zachodu ul. Antoniego Książka, od północy – ul. Rogowską, od wschodu – ul. Strykowską i od południa – ul. Łupkową.

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

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady kształtowania krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez:

- 1) zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów,
- 2) ochronę terenów pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną.

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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185).

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:
 - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektu sanitarnego), a dla zabudowy istniejącej – dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy,
 - b) określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) ustalenia dotyczące kształtowania krajobrazu i wartości widokowych, w tym wyznaczenie strefy ekspozycji panoramy miasta,

c) wskazanie obszarów i obiektów podlegających ochronie, tj. granic Otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz pomnika przyrody;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,

b) wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

c) wprowadzenie zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,

d) wprowadzenie nakazu włączania terenów zieleni w strefie zurbanizowanej do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,

e) wprowadzenie dla zabudowy istniejącej zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,

f) wprowadzenie zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej - w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

g) określenie, które tereny należą do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

h) wyznaczenie strefy ekspozycji panoramy miasta dla ochrony widoczności panoramy miasta;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, wprowadzając przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem ich istniejącego użytkowania;

6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem istniejącego użytkowania gruntów oraz postulatów lokalnej społeczności;

7) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu teren przeznaczony pod drogę publiczną oraz teren rekreacji i wypoczynku, a także zachowując w dotychczasowym użytkowaniu tereny leśne;

8) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;

9) 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 w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

b) organizacji dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,

c) 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,

d) 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, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846 i 2185) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka nie wymagało uwzględnienia pozostałych wymagań, walorów i potrzeb, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Rezygnacja z ww. ustaleń w odniesieniu do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wynika z faktu, że w planie nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz, że w zasięgu oddziaływania ww. linii nie występuje zabudowa. Rezygnacja z ww. ustaleń w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 września 2022 r. do 30 września 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 15 września 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do dnia 16 października 2022 wpłynęła 1 uwaga. Zarządzeniem Nr 2796/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 13 grudnia 2022 r. uwaga nie została uwzględniona.

3. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni ograniczono możliwość sytuowania nowej zabudowy poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków i tymczasowych

obiektów budowlanych (dopuszczono wyłącznie obiekt sanitarny). Obszar, dla którego został sporządzony projekt planu stanowi część miasta, która wymaga kształtowania nowych przestrzeni ogólnodostępnych w formie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Jednocześnie jest on położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Poprzez określenie wejść na teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętej uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. W momencie dokonania oceny obszar projektu planu nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uznane zostało za aktualne.

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 ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia w okresie 10 lat, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych inwestycji, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktycznej wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W związku z wyłożeniem, do projektu planu miejscowego wpłynęła 1 uwaga. Jej rozpatrzenie nie spowodowało konieczności wprowadzenia zmian do projektu. W związku z powyższym Prezydent Miasta Łodzi przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

DYREKTOR
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Magdalena Tokarska