

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.

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 2023 r. poz. 40, 572 i 1463) 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 2023 r. poz. 977 i 1506), 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: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie 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 lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest sytuowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 10) 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;
- 11) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umowy określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 12) szpaler drzew – kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej oznaczającą jednorzędowe lub dwurzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw, gatunek oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
- 13) 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 podstawowe przeznaczenie terenu;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 18) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 19) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych dla rozwoju funkcji sportu, rekreacji i usług;
- 2) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy – zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m,
 - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - c) dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 5) 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 bezbarwnego oraz dla obiektów sportowych materiałów syntetycznych z wyłączeniem sidingu,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni	Poziom	Symbol koloru	Opis barw
-----------------	------------------	--------	---------------	-----------

	(dwie pierwsze cyfry)	chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	(po myślniku)	
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:
- blachy dachowej w kolorze szarym lub grafitowym,
 - dachówki w kolorze szarym lub grafitowym,
 - szkła bezbarwnego,
 - materiałów syntetycznych dla obiektów sportowych;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych urządzeń technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach graniczących z przestrzenią publiczną wyłącznie jako wbudowanych w ścianę elewacji lub ogrodzenie, wykonanych w barwie elewacji lub ogrodzenia albo w kolorze grafitowym – odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
- c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami,
- d) zakaz lokalizacji wolnostojących stacji transformatorowych w terenach przestrzeni publicznej.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą: teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1.US, tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 1.KDZ+T, 2.KDZ i 1.KDL oraz tereny zieleni izolacyjnej i parkingów naziemnych oznaczone na rysunku plany symbolami 1.ZI/KS i 2.ZI/KS:

- 1) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych dopuszczenie lokalizowania obiektów towarzyszących imprezom plenerowym i sportowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy – w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, linii tramwajowych oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii - dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu;
- 4) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- 6) w zakresie ochrony wód:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

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

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

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 9. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów, określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, ustalenia dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,

- powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
- b) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
- c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
- obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
- d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
- e) cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym, stanowią tereny:
 - a) drogi głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG,
 - b) dróg zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.KDZ+T i 2.KDZ,
 - c) drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL;
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla usług handlu - 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług - 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla usług sportu i rekreacji - 5 miejsc na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych usług - 2 miejsca na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. Na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym należy przeznaczyć minimum:

- 1) 4 % ogólnej liczby miejsc - na parkingach dla samochodów osobowych liczących od 5 do 500 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
- 2) 2 % ogólnej liczby miejsc - na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 500 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów

– 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.

4. Przy realizacji nowych parkingów ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew w ilości minimum 1 drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych.

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

- 1) nakaz wyposażenia terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazane w pkt 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) nie związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa przebiegająca przez teren planu;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych - kolektor ogólnospławny IH;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych - kolektor ogólnospławny IH i rzeka Olechówka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania Dąbrowska 110/15 kV oraz Polesie 110/15 kV;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Karpackiej;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 150 zlokalizowane poniżej ul. Ignacego Paderewskiego.

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

§ 14. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDG, 1.KDZ+T, 2.KDZ i KDL.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług i zamieszkania zbiorowego,
 - b) parkingi naziemne,
 - c) garaże wielostanowiskowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50 %,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych: minimum 0,01, maksimum 0,8,
 - c) intensywność zabudowy kondygnacji podziemnych – maksimum 0,2,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m, z zastrzeżeniem strefy „A” oznaczonej na rysunku planu, w której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 15,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy o kącie nachylenia połączy wynoszącym do 40°, z dopuszczeniem krzywoliniowych form przekrycia;
 - 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji parkingów naziemnych poza linią zabudowy oraz strefą parkingową „P” oznaczoną na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnych wyłącznie w strefie „B” oznaczonej na rysunku planu.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnia działki – minimum 6000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 120 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna i parkingi naziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%.

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

- 1) wielkość działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – do 90° z tolerancją 2°.

§ 17. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDG, 1.KDZ+T, 2.KDZ i 1.KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) drogi – ulice publiczne klasy: głównej (KDG), zbiorczej (KDZ), lokalnej (KDL),
 - b) drogi – ulice publiczne klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym (KDZ+T);
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą zmienną od 12,7 m do 33,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ+T:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 44,3 m do 109,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ – projektowana:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 26,2 m do 30,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 22,1 m do 26,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 20. Traci moc uchwała Nr LXIV/1461/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306).

§ 21. 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

PROJEKTANT
[Signature]
mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski

**PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI**
[Signature]
Adam Pasieka

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi
[Signature]
Paulina Górska

**ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta**
[Signature]
Beata Koneczniak

**DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO**
[Signature]
Robert Kowalik

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2
[Signature]
mgr Barbara Wysmył - Lamprecht

Koordynator
Zespołu Prawnego

Radca Prawny Sławomir Klimczak
[Signature]
22.08.2023.

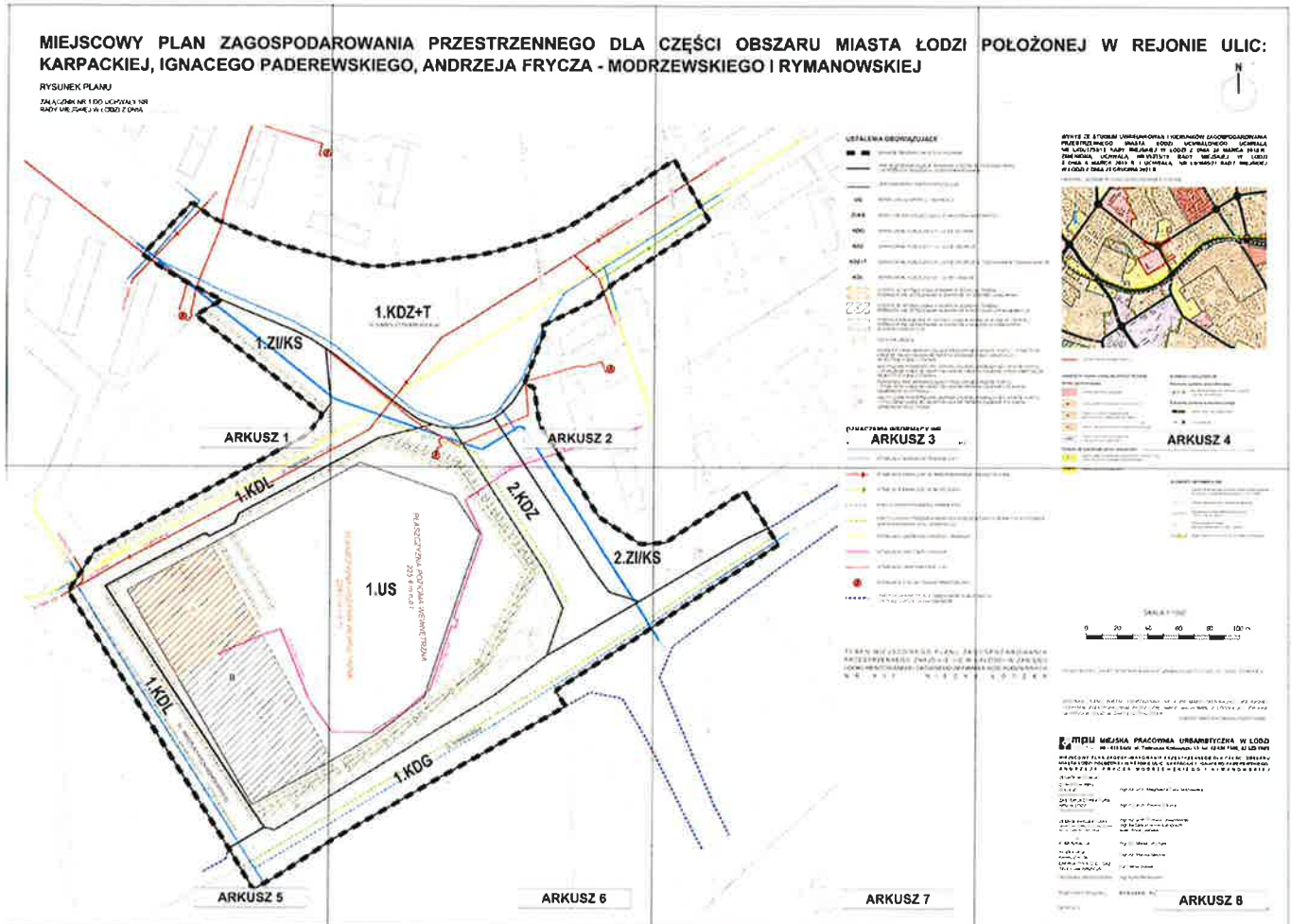
Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
[Signature]
Regina Wojaś
Łd - 940
21.08.2023.

GŁÓWNY SPECJALISTA
[Signature]
Joanna Reclutńska
18.08.2023.

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 r.

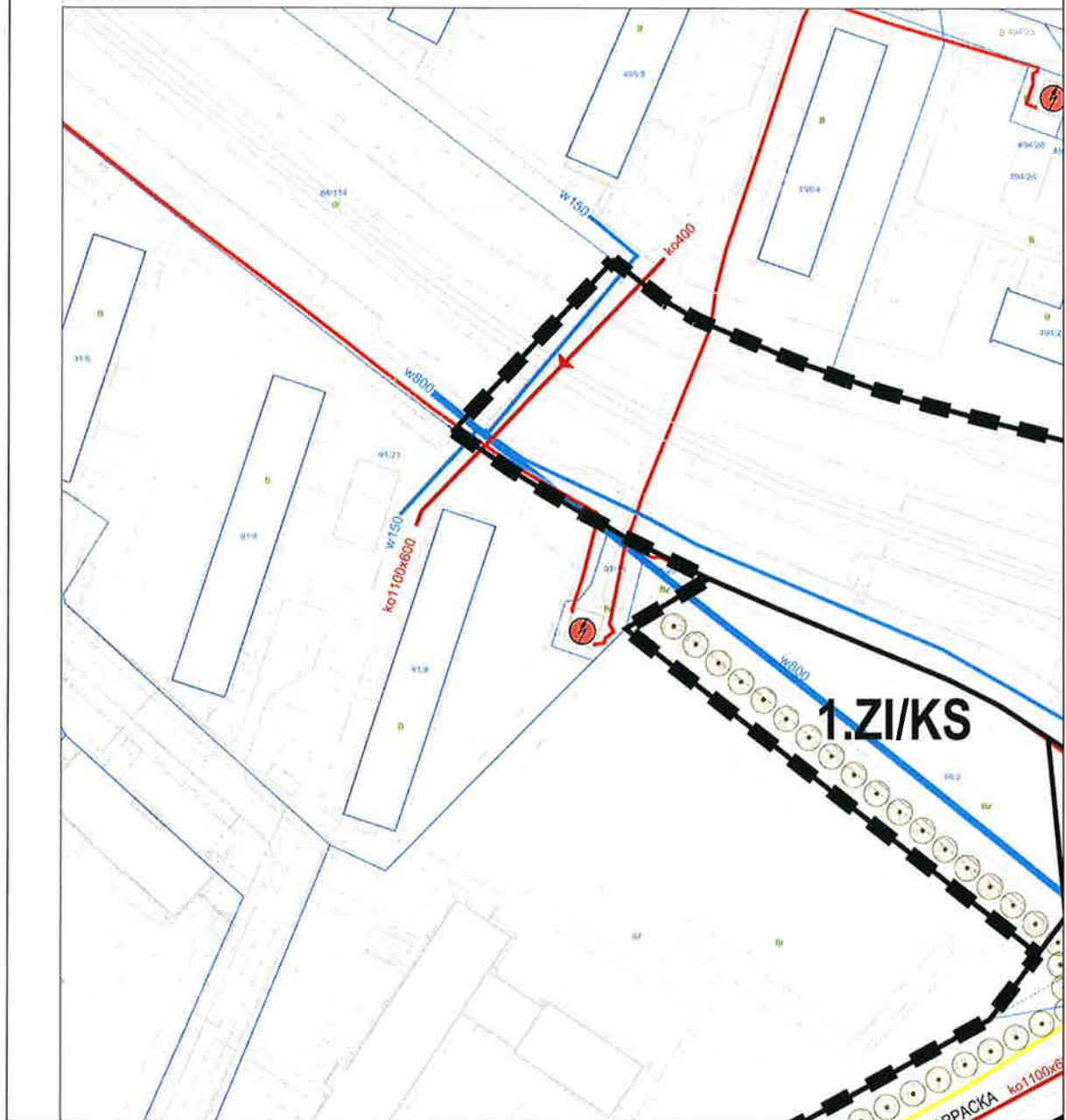
ARKUSZ ZBIORCZY



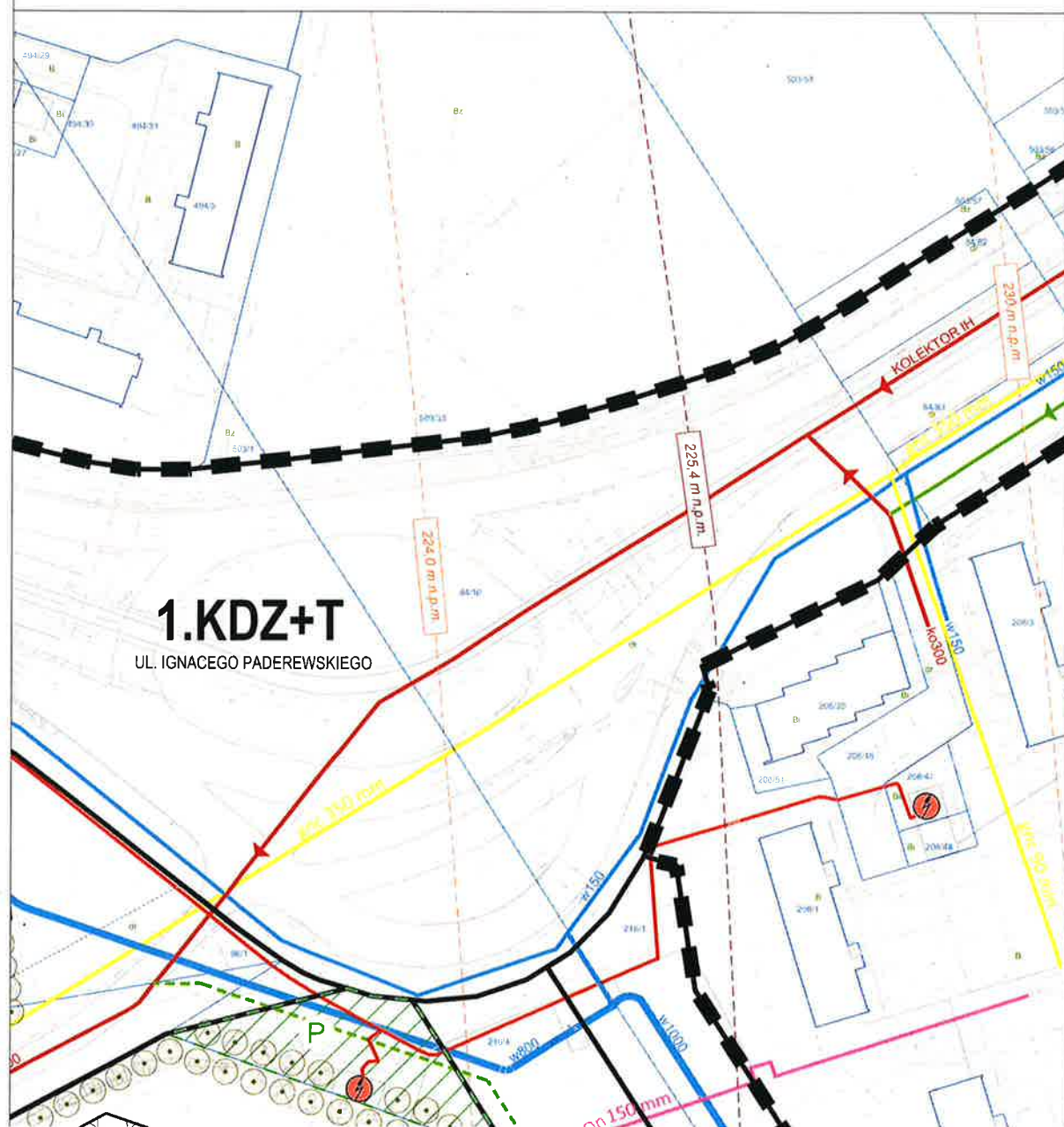
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODARSTWA KARPACKEJ, IGNACEGO PADEREWY

RYSUNEK PLANU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA



ROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSKIEGO, ANDRZEJA FRYCZA - MODR





CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI RZEWSKIEGO I RYMANOWSKIEJ



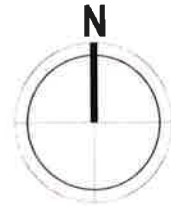
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZI/KS** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ I PARKINGÓW NAZ
- KDG** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
- KDZ** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDZ+T** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDL** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  STREFA "A" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE WYSOKI
-  STREFA "B" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE KONDI
-  STREFA PARKINGOWA "P" WYZNACZONA W RAM RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE LOKA POWIERZCHNIOWYCH
-  SZPALER DRZEW
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY LÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY LOTNICZEGO LÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA GENERALNYM LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ LOTNICZEGO LÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA GENERALNYM LOTNISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:



WYRYS ZE 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 UCHWAŁĄ NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I UCHWAŁĄ NR LI/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

PRZEZNACZENIU
A

ZIEMNYCH

Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM

D TERENU,
KOŚCI ZABUDOWY

D TERENU,
YGNACJI PODZIEMNYCH

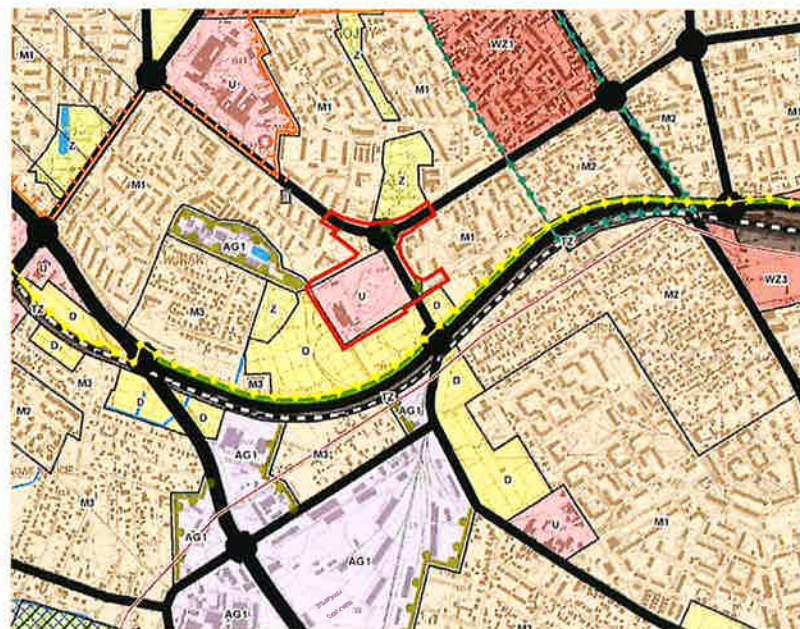
MACH JEDNEGO TERENU
LIZACJI PARKINGÓW

WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO
DOKUMENTACJA

PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU
A ZGODNIE Z DOKUMENTACJA

WOKÓŁ PORTU
A ZGODNIE Z PLANEM

PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU
A ZGODNIE Z PLANEM



Granicę obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

Strefa Ogólnomiejaska

- U** Tereny zabudowy usługowej
- M1** Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- M2** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej niskiej
- M3** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- AG1** Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- Z** Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego

- Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Elementy systemu komunikacyjnego

- Tereny dróg i ulic publicznych
- Linie kolejowe

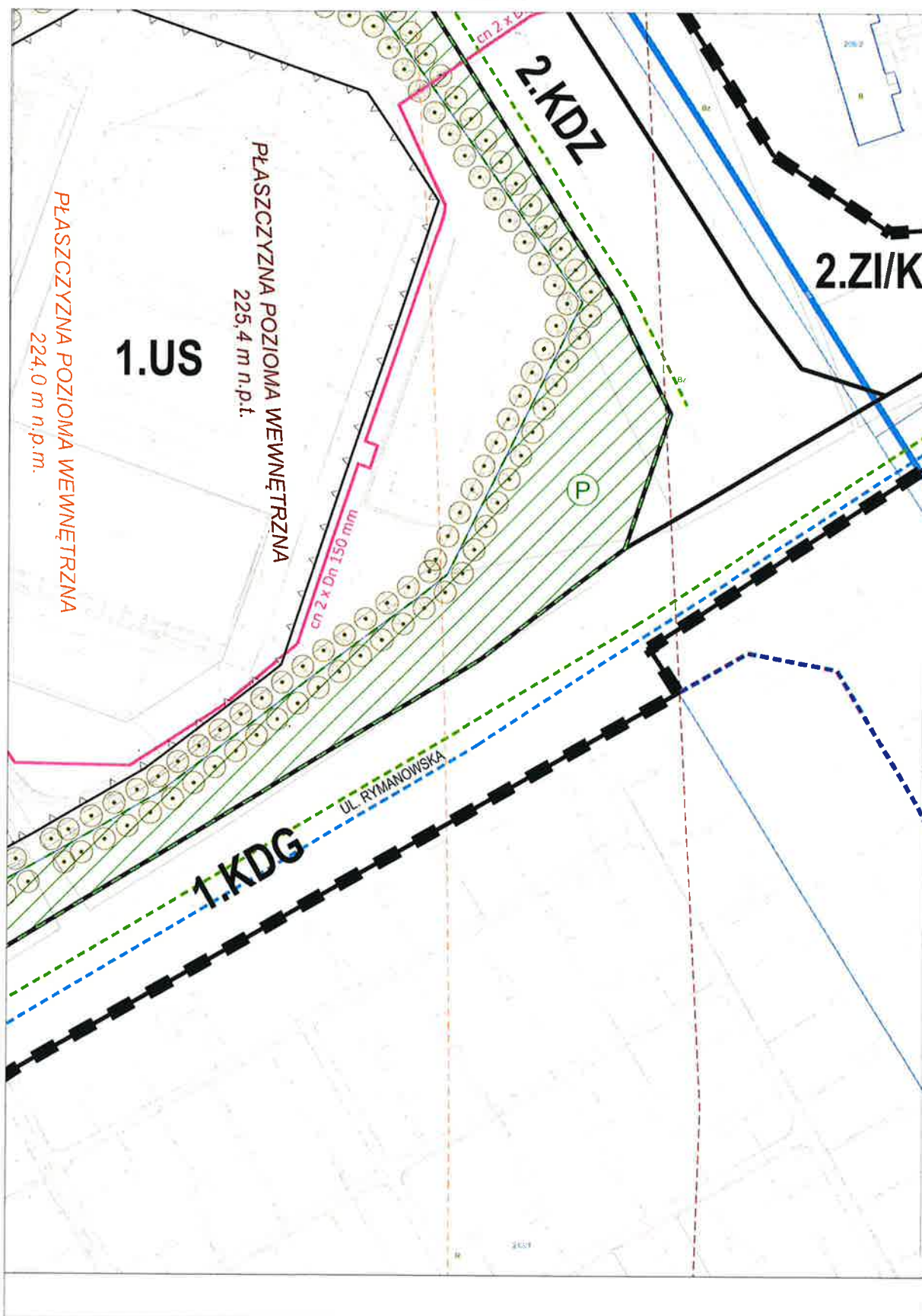
Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- Strefy ochrony konserwatorskiej

ARKUSZ 5



ARKUSZ 6





CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI RZEWSKIEGO I RYMANOWSKIEJ



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANI
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
- US** TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- ZI/KS** TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ I PARKINGÓW NAZ
- KDG** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
- KDZ** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDZ+T** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
- KDL** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
-  STREFA "A" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE WYSC
-  STREFA "B" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE KOND
-  STREFA PARKINGOWA "P" WYZNACZONA W RAM RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE LOKAL POWIERZCHNIOWYCH
-  SZPALER DRZEW
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ I LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONT REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONT GENERALNYM LOTNISKA
-  NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ I LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONT GENERALNYM LOTNISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

ARKUSZ 8






GRAWITACYJNA

0 Tereny ogrodów działkowych

ZOWEJ LUB INNYCH SYSTEMÓW

ZNYCH

ELEMENTY INFORMACYJNE

-  Obszar Wspólnego Rozwoju Strefy Wielkomięskiej wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+
-  Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji
-  Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV
-  Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków
-  Strefy pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej

SKALA 1:1000



GOSPODAROWANIA
CAŁOŚCI W ZASIĘGU
SIŁKA WÓD PODZIEMNYCH
A ŁÓDZKA

PAŃSTWOWY UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH GEODEZYJNYCH 2000, PL-2000, STREFA VI

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ LIDIĘ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁODZI W DNIU 9 LUTEGO 2022 R.

PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNI

MPU MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
Łódź 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. 42 628 7500, 42 628 7503

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: KARPACKIEJ, IGNACEGO PADEREWSKIEGO, ANDRZEJA FRYCZA - MODRZEWSKIEGO I RYMANOWSKIEJ

ZESPÓŁ AUTORSKI:

DYREKTOR MPU W ŁODZI
NADZÓR MERYTORYCZNY
mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska

ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁODZI
NADZÓR MERYTORYCZNY
mgr inż. arch. Paulina Górka

ZESPÓŁ PROJEKTOWY
UKŁAD FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNY,
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE
mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski
mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
spec. Anna Lipińska

KOMUNIKACJA
mgr inż. Marek Gruchała

WODOCIĄGI,
KANALIZACJA
mgr inż. Monika Meckier

ENERGETYKA, C.O., GAZ,
TELEKOMUNIKACJA
inż. Marek Bubiak

OCHRONA ŚRODOWISKA
mgr Agata Markowska



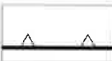








PRZEDMIOT RYSUNKU
RYSUNEK PLANU

NR RYS. 1

Łódź, sierpień 2023 r.

skala 1:1000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
US	TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
ZI/KS	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ I PARKINGÓW NAZIEMNYCH
KDG	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
KDZ	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
KDZ+T	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE Z TOROWISKIEM TRAMWAJOWYM
KDL	TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
	STREFA "A" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE WYSOKOŚCI ZABUDOWY
	STREFA "B" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU, RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE KONDYGNACJI PODZIEMNYCH
	STREFA PARKINGOWA "P" WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI W ZAKRESIE LOKALIZACJI PARKINGÓW POWIERZCHNIOWYCH
	SZPALER DRZEW
	POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
	NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
	POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
	NACHYLENIE POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCEJ PRZESZKODY WOKÓŁ PORTU LOTNICZEGO ŁÓDŹ IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA ZGODNIE Z PLANEM GENERALNYM LOTNISKA

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOŚPŁAWNA - GRAWITACYJNA
	ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA
	POSTULOWANY PRZEBIEG WODOCIĄGU
	POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI DESZCZOWEJ LUB INNYCH SYSTEMÓW ODPROWADZENIA WÓD OPADOWYCH
	ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15 kV
	ISTNIEJĄCA STACJA TRANSFORMATOROWA
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - PRZEBIEG POZA GRANICAMI MPZP

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku
z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 19 czerwca 2023 r. do 10 lipca 2023 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 25 lipca 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu 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:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych dróg publicznych i dróg rowerowych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także 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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2023 r.

Zalacznik4.gml

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi, położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LII/1606/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 10,16 ha położony jest w południowej części miasta, w dzielnicy Górna, na terenie osiedla Piastów-Kurak. Przez niniejszy obszar przebiega ważny w skali kraju i miasta ciąg komunikacyjny: ul. Ignacego Paderewskiego – w relacji wschód-zachód, stanowiący drogę krajową nr 14 relacji Łowicz-Pabianice oraz południową część wewnętrznego ringu komunikacyjnego wokół centrum miasta. Od strony północnego-zachodu i północnego-wschodu analizowany obszar graniczy z terenami zabudowy wielorodzinnej i usługami, a od strony południowej z terenami Rodzinnych Ogrodów Działkowych (ROD).

Na terenie projektu planu przy ul. Karpackiej 61 znajduje się „Obiekt Sportowy Karpacka” (znany także pod dawną nazwą „Klub Sportowy Tęcza”), zajmujący niemalże połowę powierzchni obszaru planu (ok. 4,5 ha).

Na przedmiotowym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzony uchwałą Nr LXIV/1461/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306) – mpzp nr 21. Obowiązujący plan przeznacza większość analizowanego obszaru na cele usług sportu i rekreacji. Dokument ten zawiera rozwiązania nieaktualne w stosunku do obowiązującego obecnie Studium m.in. w zakresie układu komunikacyjnego (w obowiązującym planie ul. Rymanowska została przewidziana jako droga zbiorcza, wymagająca poszerzenia, w obecnie obowiązującym Studium zrezygnowano z takiego rozwiązania – wyznaczono nowy przebieg drogi zbiorczej wzdłuż wschodniej granicy analizowanego obszaru). Plan zawiera ustalenia i zapisy nieadekwatne do obecnego zakresu wymaganego dla planów miejscowych w przepisach odrębnych z zakresu planowania przestrzennego.

Granice obszaru objętego projektem planu wyznaczają:

- od północy: ul. Ignacego Paderewskiego,
- od północnego-zachodu: ul. Karpacka,
- od południowego-zachodu: ul. Andrzeja Frycza-Modrzewskiego,
- od południowego-wschodu: ul. Rymanowska,
- od wschodu: granica działek ewidencyjnych nr 216/3 i 216/1 w obrębie G-13 oraz 84/10, 84/84, 84/90, 84/51, 84/14, 84/91, 84/89, 84/88 i 84/86 w obrębie G-12.

Przedmiotowy obszar nie graniczy z terenami, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz nie graniczy z terenami, dla których podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego.

Przedmiotem projektu planu zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenu zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie

uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienionym uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r. i uchwałą Nr LII/1605/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 grudnia 2021 r.

W obowiązującym Studium obszar opracowania projektu planu miejscowego położony jest w strefie Obszaru Współczesnego Rozwoju Strefy Wielkowiejskiej (O.W.R.S.W.). Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „U” – tereny zabudowy usługowej. Pozostała zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „M1” – teren wielkich zespołów mieszkaniowych. Niewielkie fragmenty obszaru projektu planu zlokalizowane są w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „D” – tereny ogrodów działkowych wraz z terenami dróg publicznych. Ponadto Studium wyznacza tereny dróg publicznych (zbiorczych i głównych) w ramach kierunków rozwoju układu drogowego miasta.

Według Studium obszary usługowe w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem „U” mogą pełnić funkcje ponadlokalne, są istotne ze względu na pełnienie funkcji obsługi mieszkańców miasta i regionu metropolitalnego, a także skupianie miejsc pracy. W obszarach tych zlokalizowane są m.in. obiekty reprezentacyjne, wyróżniające się w krajobrazie miasta – w tym obiekty sportowe i innych usług wyższego rzędu.

Obszar opracowania projektu planu charakteryzuje się niewielką różnorodnością funkcjonalno-przestrzenną. W istniejącym zagospodarowaniu przestrzennym na obszarze opracowania planu wyróżnić można następujące struktury:

- tereny zabudowy usług sportu i rekreacji („Obiekt Sportowy Karpacka”- MOSiR Łódź), w formie:
 - wolnostojących budynków (hala sportowa, budynek administracyjny, budynki zaplecza technicznego, budynki gospodarcze) oraz dróg wewnętrznych i zespołu parkingów,
 - obiektów sportowych z towarzyszącą zielenią (zatarty ślad stadionu lekkoatletycznego z zachowaną zachodnią trybuną, zespół boisk wielofunkcyjnych - w tym wydzielony w części południowej płyty stadionu „Orlik przy Tęczy”),
- tereny ogrodów działkowych (ROD „Wójciaka”),
- tereny dróg publicznych,
- tereny zieleni urządzonej.

Podstawowym celem projektu niniejszego planu miejscowego jest umożliwienie rozwoju działalności klubu sportowego, w zgodzie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Realizacja tego celu stanowi kontynuację obecnego sposobu użytkowania oraz dotychczasowej polityki przestrzennej miasta wobec tego fragmentu miasta.

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

W projekcie planu kierowano się zasadą optymalizacji rozwiązań komunikacyjnych. Wyznaczono nowy teren drogi publicznej 2.KDZ łączącej ul. Kosynierów Gdyńskich z ul. Ignacego Paderewskiego. Zmieniono względem obowiązującego planu parametry ul. Rymanowskiej – zmniejszono szerokość korytarza drogowego, zmieniono klasę ulicy z „Z” (droga zbiorcza) na „G” (droga główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1.KDG).

W projekcie planu nie wyznaczono stref kontrolowanych od istniejących gazociągów. Z analizy parametrów gazociągów występujących na obszarze objętym projektem planu oraz

roku ich budowy wynika, że strefy kontrolowane nie występują w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Obszar objęty projektem planu miejscowego charakteryzuje się znacznym udziałem terenów zadrzewionych. Ważnym celem projektu planu jest zachowanie „zielonego” charakteru przestrzeni istniejących i nowych obiektów sportowych przy jednoczesnym stworzeniu możliwości rozwojowych klubu sportowego z jak największym poszanowaniem zieleni wysokiej.

Rysunek planu stanowiący Załącznik nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

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 2023 r. poz. 977 i 1506).

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

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: zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym istniejącej zabudowy,
 - b) ustalenia dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą wszystkie wyznaczone tereny;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, linii tramwajowych oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - b) dopuszczenia lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru,
 - c) nakazu zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew wskazanych na rysunku planu,
 - d) zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - e) dopuszczenia lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - f) nakazu doprowadzenia infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - g) nakazu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,

- h) zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - i) 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 odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - j) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy,
 - k) nakazu zapewnienia dla nieruchomości 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) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska oraz ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez ukształtowanie nawierzchni i stosowanie rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniające ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru, poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu;
- 6) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego oraz wymogami ładu przestrzennego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając m.in. ograniczenie wysokości obiektów budowlanych;
- 8) potrzeby interesu publicznego, wskazując granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, w tym tereny przestrzeni publicznych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 10) potrzebę zapewnienia 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,
 - b) możliwości składania wniosków do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,
 - c) możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;
- 11) potrzebę zachowania 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 poprzez przeprowadzenie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji

przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501 i 1506);

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

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej wpłynął 1 wniosek.

Zaproponowane w projekcie planu rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. Wzięto pod uwagę ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. W projekcie planu miejscowego wskazano główny kierunek rozwoju obszaru jako teren usług sportu i rekreacji.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano także wnioski zgłaszane m.in. przez instytucje i organy uprawnione do uzgadniania i opiniowania projektu planu oraz zalecenia wynikające z opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Podczas prac nad projektem planu miejscowego kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważeniem interesów publicznych i prywatnych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2013 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

Wprowadzając ustalenia w zakresie sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenu US z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia obszaru pod zabudowę sportową i rekreacyjną z dopuszczeniem usług i zamieszkania zbiorowego, dbając o zachowanie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;
- 4) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenu ZI/KS, z uwzględnieniem potrzeby wyznaczenia obszaru zielni izolacyjnej i parkingów naziemnych niezbędnych dla obsługi terenów sportu i rekreacji, dbając o zachowanie

właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy tymi terenami oraz terenami sąsiednimi;

- 5) zapewniono kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów KDG, KDZ+T, KDZ i KDL, z uwzględnieniem potrzeby wyznaczania dróg publicznych, wchodzących w skład układu drogowego wyznaczonego w Studium.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym.

W momencie dokonania oceny, obszar projektu planu objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – przyjętym uchwałą Nr LXIV/1461/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 2306) o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Paderewskiego, Modrzewskiego i Rymanowskiej.

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. wskazuje na nieaktualność obowiązującego planu miejscowego na obszarze objętym projektem planu w stosunku do rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych przyjętych w Studium (w zakresie układu dróg publicznych). Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny na obszarze objętym projektem planu.

III. Sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

W projekcie planu wprowadzono ustalenia w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych dla zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych z zakresu budownictwa, w szczególności poprzez nakaz ukształtowania nawierzchni i stosowania rozwiązań materiałowych umożliwiających przemieszczanie się osobom z ograniczeniami ruchowymi.

IV. 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, co oznacza, że dochody generowane przez nowe zagospodarowanie będą niższe niż wydatki. Głównym źródłem dochodów jest wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości. Natomiast największe obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie nieruchomości pod tereny stanowiące inwestycje celu publicznego (nowy układ komunikacyjny).

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

Z-ca Dyrektora
Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

Paulina Górska

Łódź, 16 sierpnia 2023 r.

DFP-Bd-II.3024.96.2023

Pani
Magdalena Talar-Wiśniewska
Dyrektor
Miejskiej Pracowni
Urbanistycznej w Łodzi

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP2.46.279.18.2021.2023.BWL.TL z dnia 11 sierpnia 2023 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Karpackiej, Ignacego Paderewskiego, Andrzeja Frycza-Modrzewskiego i Rymanowskiej, informuję, iż przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Z uwagi na fakt, iż skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie ok. (-) 1,37 mln. zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.

Krzysztof MĄCZKOWSKI