

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

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) 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, 2185 i 2747), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej 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, 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) 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;
- 2) 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 zagospodarowania oraz sposoby użytkowania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

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

4. Położenie linii rozgraniczających należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa - elewacja budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki - odcinek działki budowlanej przylegającej do przestrzeni 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 - wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, nie dotyczącym:
 - 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 oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe - wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) linia zabudowy równoległej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny, wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 10,0 m;
- 9) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) nadzór archeologiczny - rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 12) 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;

- 13) strefa ochrony archeologicznej - rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
 - 14) szpaler drzew - kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej oznaczającą jednorzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
 - 15) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litera podstawowe przeznaczenie terenu;
 - 16) uchwała - niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
 - 17) ustawa - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 19) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 20) 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;
 - 21) zabudowa frontowa - zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
 - 22) 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) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zabytkowego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego i jego otoczenia;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - b) dla zabudowy istniejącej, o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - w całości poza liniami zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania 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, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w obrębie linii zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej sytuowania wzdłuż linii zabudowy obowiązującej,
- c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych określa się maksymalną wysokość zabudowy - 30 m;
 - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy frontowej dla budynków o dachach kalenicowych lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą lub równoległą - nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do tych linii;
- 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, urządzeń fotowoltaicznych,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych - odpowiadających w systemie NCS barwom o znaczeniu 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:
 - blachy dachowej w kolorze szarym lub grafitowym,
 - dachówki w kolorze szarym lub grafitowym,
 - urządzeń fotowoltaicznych,
 - szkła;
- 6) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej anten oraz urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji,
- b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej na elewacjach frontowych lub ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub 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 zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków - nr A/332 - Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, dawniej Park Ludowy na Zdrowiu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, dla której ustala się nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, w tym:
 - a) głównych osi kompozycyjnych,
 - b) układu kompozycyjnego alei,
 - c) elementów rozplanowania zagospodarowania i zabudowy: stawów, boisk sportowych, strzelnicy, z dopuszczeniem działań inwestycyjnych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi;
- 3) wskazuje się obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej oznaczony na rysunku planu symbolem DK - Pomnik Czynu Rewolucyjnego - dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania;
- 4) wprowadza się strefę ochrony ekspozycji Pomnika Czynu Rewolucyjnego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz nowych nasadzeń zwartej zieleni wysokiej;
- 5) wskazuje się zabytki archeologiczne oznaczone na rysunku planu symbolem A oraz kolejną liczbą wymienione w poniższej tabeli, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

| Symbol na rysunku planu | Nazwa i opis zabytku | Numer AZP |
|-------------------------|---|-----------|
| A.1. | Stanowisko 1 Łódź-Zdrowie, kultura łużycka, epoka brązu | 66-51/35 |
| A.2. | Stanowisko 1 Łódź-ul. Konstantynowska, kultura łużycka, epoka brązu | 66-51/26 |

- 6) wskazuje się strefę ochrony archeologicznej, której część znajduje się w granicy obszaru objętego planem, obejmującą obszar wyznaczony na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczone symbolami od 1.ZP do 6.ZP, dróg publicznych oznaczonych symbolami od 1.KDZ do 3.KDZ, 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD, dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1.KDW i 2.KDW i publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1.KDX:

- 1) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) dopuszczenie lokalizowania obiektów w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów wyłącznie w terenach dróg publicznych, dróg wewnętrznych, publicznego ciągu pieszego oraz stref A, B, C i D w terenie 6.ZP,
 - b) dopuszczenie lokalizacji pawilonów o ażurowej konstrukcji o łącznej powierzchni otworów, prześwitów i przeszkleń stanowiącej nie mniej niż 45% powierzchni elewacji o wysokości do 3 m i powierzchni zabudowy maksimum 20 m²;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) dla odcinków ulic z towarzyszącą zielenią wysoką w formie szpalerów drzew - oznaczonych na rysunku planu ustala się nakaz zachowania szpalerów drzew oraz ich uzupełnienia.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulic zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ (ul. Krakowska), 2.KDZ (ul. Siewna), 3.KDZ (ul. Biegunowa),
 - b) ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL (ul. Wieczność),
 - c) ulic dojazdowych, oznaczonych symbolami: 1.KDD (ul. Jarzynowa) i 2.KDD (ul. Krakowska),
 - d) dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1.KDW (ul. Zdrowie) i 2.KDW (ul. Zdrowie),
 - e) projektowanego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX,
 - f) istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych znajdujących się na terenie Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny ulic zbiorczych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ (ul. Krakowska), 2.KDZ (ul. Siewna), 3.KDZ (ul. Biegunowa);
- 3) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowi pkt 1 i 2,
 - b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem:
 - a) minimalnej szerokości pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane - 5,0 m,
 - b) wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

§ 9. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych - minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla usług z wyłączeniem stref: A, B, C i D - 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 1 miejsce,
 - c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla rowerów - minimum:
 - a) dla usług - 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 2 stanowiska 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 zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych części budynku.
3. Dla budynków istniejących oraz rozbudowy i nadbudowy ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania - 0.
4. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 10. 1. Ustala się 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 sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
 - 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów;
 - 4) nakaz lokalizacji przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów oraz oświetlenia.
2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:
- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe biegnące wzdłuż ulic: Krańcowej, Konstantynowskiej i Włóknarzy, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
 - 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków wskazuje się Kolektor III biegnący przez Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, jako podstawowy odbiornik ścieków;
 - 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciekie wodne rzeki Łódki i rzeki Bałutki, jako podstawowe odbiorniki nadmiaru wód;
 - 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 300 zlokalizowany w Al. Unii Lubelskiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w ul. Krakowskiej, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz;

- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 800 zlokalizowane w Al. Unii Lubelskiej, jako podstawowy element zaopatrzenia w ciepło;
- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowe Punkty Zasilania: Koziny 110/15 kV oraz Drewnowska 110/15 kV, jako podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz urządzeń wodnych;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii - zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem §17 ust. 3 pkt 11 lit. b);
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji w sposób kontynuujący zasady kompozycji,
 - b) nakaz zachowania i uzupełnienia szpalerów drzew;
- 4) w zakresie ochrony zasobów 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 wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów (melioracyjnych) spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - c) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - b) pozostałych terenów nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej;
- 6) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) 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 dróg;
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia miejsca odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 12. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu:

- 1) granice użytku ekologicznego „Międzyrzecze Łódki i Bałutki”, ustanowionego uchwałą Nr XL/1245/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Międzyrzecze Łódki i Bałutki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1538), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- 2) pomniki przyrody ustanowione uchwałą Nr XXIV/812/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 kwietnia 2020 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2656), dla których zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- 3) pomnik przyrody ustanowiony uchwałą Nr XXXVII/981/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5341), dla którego zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- 4) pomniki przyrody ustanowione uchwałą Nr XXIII/558/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 847), dla których zasady ochrony określa powyższa uchwała;
- 5) pomniki przyrody ustanowione zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3 poz. 24), dla których zasady ochrony 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);
- 6) pomnik przyrody (aleja) ustanowiony zarządzeniem Nr 8/90 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 stycznia 1990 r. w sprawie uznania tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 3, poz. 24) oraz uchwałą Nr XL/1248/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 marca 2021 r. w sprawie zmniejszenia liczby drzew objętych ochroną w alei stanowiącej pomnik przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1552), dla którego zasady ochrony 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).

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

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

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

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

- 1) nakaz wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, 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:
 - a) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym;
- 2) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w pkt 1 nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa;
- 3) ograniczenie wysokości, o którym stanowi pkt 1:
 - a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 4) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wynoszącej 50 m, oznaczonej na rysunku planu, zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu strefy ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, oznaczonej na rysunku planu, określają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 7) na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzek wskazanym na rysunku planu ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem:
 - urządzeń wodnych,
 - dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz gromadzenia środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia odzysku, składowania i unieszkodliwiania odpadów,
 - c) zakaz zmiany ukształtowania terenu, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem dróg i przejść przez rzekę;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

§ 15.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej - parków, oznaczonych symbolami od - 1.ZP do 6.ZP;
- 2) dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD;
- 3) publicznie dostępnego samorządowego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1.KDX;
- 4) infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem 1.IT;
- 5) komunikacji tramwajowej, oznaczonego symbolem 1.KT;
- 6) wód powierzchniowych, oznaczonych symbolami od 1.WS do 4.WS.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZP do 6.ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustaleniach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu i rekreacji, nauki, oświaty, gastronomii, kultury,
 - b) usługi handlu o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 50 m²,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakaz sytuowania budynków, z wyłączeniem:
 - a) zabudowy w strefach: A, B, C i D,
 - b) zabudowy w postaci obiektów sanitarnych, dla których nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające terenów od 1.ZP do 6.ZP;
- 2) nakaz sytuowania budynku symetrycznie do głównej osi kompozycyjnej oznaczonej na rysunku planu w strefie A;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji rzeźb plenerowych i instalacji artystycznych;
- 5) dopuszczenie przebudowy istniejących stawów z wysepkami i mostkami;
- 6) dopuszczenie lokalizacji, remontu i przebudowy: ciągów pieszych, ciągów pieszorowerowych, placów zabaw, torów rowerowych oraz terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdu do istniejących obiektów budowlanych w strefach: A, B, C, i D;
- 8) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu w celu realizacji ustaleń planu;
- 9) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w strefie A - maksimum 3%,
 - w strefie B - maksimum 35%,
 - w strefie C - maksimum 10%,
 - w strefie D - maksimum 65%,
 - dla pozostałego terenu - maksimum 0,1%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w strefie A:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0,001, maksimum 0,03,
 - kondygnacji podziemnych: maksimum 0,03,
 - w strefie B:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0,2, maksimum 0,35,
 - kondygnacji podziemnych: 0,
 - w strefie C:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0,05, maksimum 0,2,
 - kondygnacji podziemnych: maksimum 0,1,

- w strefie D:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0,30, maksimum 0,65,
 - kondygnacji podziemnych: 0,
 - dla pozostałego terenu:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0, maksimum 0,001,
 - kondygnacji podziemnych: 0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w strefie A - minimum 80%,
 - w strefie B - minimum 30%,
 - w strefie C - minimum 70%,
 - w strefie D - minimum 25%,
 - dla pozostałego terenu - minimum 85%,
 - d) w przypadku realizacji przeziernego zadaszenia, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników w strefie C:
 - powierzchni zabudowy - do 35%,
 - intensywności zabudowy - o 0,2;
 - 10) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu sanitarnego - maksimum 20 m²,
 - b) powierzchnia wyznaczona przez rzuty poziome wszystkich urządzeń wodnych w ich obrysie zewnętrznym, zlokalizowanych w strefie B - maksimum 270 m²,
 - c) wysokość zabudowy:
 - w strefie A - maksimum 9 m,
 - w strefie B - maksimum 5 m,
 - w strefie C - maksimum 10 m,
 - w strefie D - maksimum 3,5 m,
 - obiektów sanitarnych - maksimum 3 m,
 - d) dachy płaskie lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°;
 - 11) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym:
 - urządzeń sportowych, rekreacyjnych,
 - obiektów związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu, podlegających demontażowi po zakończeniu sezonu, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne - o wysokości do 9,0 m oraz powierzchni zabudowy - maksimum 1800,0 m², wyłącznie w strefie A,
 - b) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji wyłącznie w strefach A, B, C, i D, z wykluczeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru i energię słoneczną.
 - 4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki - minimum 500 000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki - minimum 700 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 90°.
- § 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.MWn obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.
2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - 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 30%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum 0,1, maksimum 0,6,
 - kondygnacji podziemnych: maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - maksimum 9,5 m,
 - budynków gospodarczych i garażowych - maksimum 4,0 m,
 - b) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 35°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki - 600 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 10,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - 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:
 - kondygnacje nadziemne: minimum 0,1, maksimum 1,0,
 - kondygnacje podziemne: maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 10 m,
 - b) geometria dachów - dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połąci do 35°.

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

- 1) powierzchnię działki - 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.ZI do 3.ZI obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu - minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz kształtowania zieleni w formie zwartej zieleni wielopiętrowej z udziałem zieleni zimozielonej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.WS do 4.WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się wody powierzchniowe rzek wraz z urządzeniami wodnymi.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie lokalizacji przejść przez rzekę oraz infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.

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

- 1) powierzchnię działki - 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 85° do 90°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.KT obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - komunikacja tramwajowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji maksimum jednego tymczasowego obiektu budowlanego w formie obiektu sanitarnego o powierzchni do 20 m², wysokości do 3,0 m i dachu płaskim lub wielospadowym o kącie nachylenia do 35°, dla którego nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca terenu 1.KT;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.

4. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość terenu pod pas komunikacji tramwajowej zawartego w granicach obszaru objętego planem o szerokości zmiennej od 19,0 m do 106,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.KS i 2.KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,

b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji maksimum jednego tymczasowego obiektu budowlanego w formie obiektu sanitarnego o powierzchni do 20 m², wysokości do 3,0 m i dachu płaskim lub wielospadowym o kącie nachylenia do 35°, dla którego nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca terenów 1.KS i 2.KS;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 10%.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL, 1.KDD i 2.KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - c) kioski zespolone z wiatami przystankowymi,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ - ul. Krakowska:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 m do 47,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu z ul. Konstantynowską, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ - ul. Siewna:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,7 m do 47,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach z ulicami oznaczonymi symbolami 1.KDL i 1.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDZ - ul. Biegunowa:
 - a) klasę Z - zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,5 m do 17,1 m, z poszerzeniem i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL - ul. Wieczność:
 - a) klasę L - lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 28,8 m do 30,2, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach z ulicami oznaczonymi symbolami 2.KDZ i 3.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD - ul. Jarzynowa:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD - ul. Krakowska:
 - a) klasę D - dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,7 m do 44,3 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu z ulicą oznaczoną symbolem 1.KDZ, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW - ul. Zdrowie, zmienna od 22,2 m do 23,5 m;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDW - ul. Zdrowie, zmienna od 11,9 m do 13,5 m.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustaleniach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny publicznych ciągów pieszych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu - szerokość zmienna od 9,6 m do 9,7 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

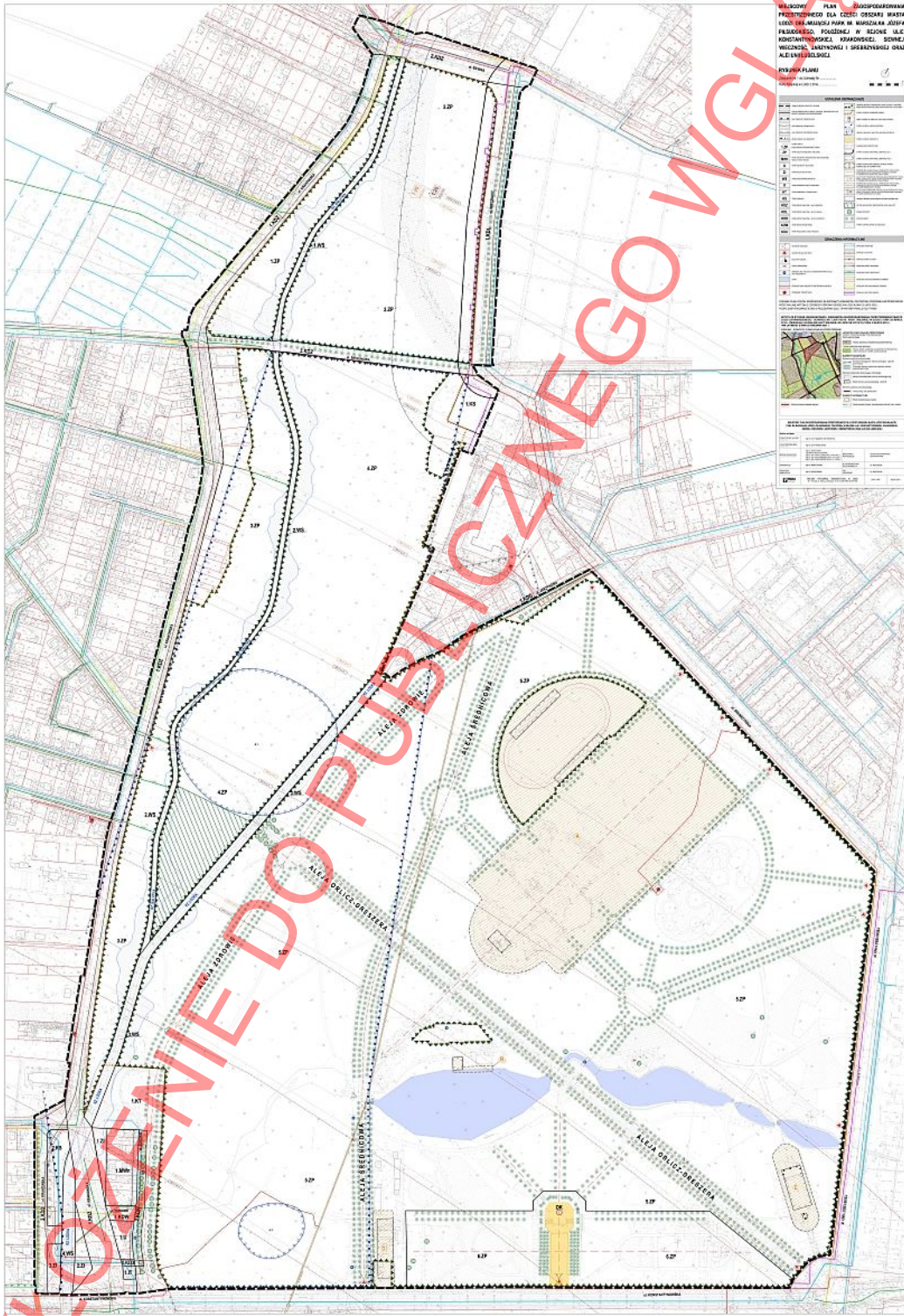
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU



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**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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 należą:

- realizacja inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego, w tym: budowa chodników i nawierzchni pieszo-jezdnych,
- realizacja inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

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 Wojewódzkiego 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.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 ujawnione zostaną po kliknięciu
w ikonę**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Zgodnie z uchwałą Nr XLII/1112/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 22 lutego 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. Marszałka Józefa Piłsudskiego, położonej w rejonie ulic: Konstytucyjnej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni około 142,5 ha położony jest w zachodniej części miasta, obejmuje północną część Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego w dolinie rzek Łódki i Bałutki. Park wpisany jest do rejestru zabytków nieruchomości województwa łódzkiego (nr rej.: 226/P- VII-20 z 24.05.1946 oraz A/332 z 24.03.1993 r.). Obejmuje on swoim zasięgiem tereny zieleni parkowej niskiej i wysokiej, strzelnicę sportową, zbiorniki wodne oraz tereny aktywnej rekreacji i boiska sportowe. W północno-wschodniej części obszaru położony jest także teren Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji – boisko piłkarskie wraz z budynkami zaplecza socjalno-technicznego.

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

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów 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”, 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.

W obowiązującym Studium obszar opracowania planu miejscowego położony jest w strefie zurbanizowanej zwartej. Przeważająca jego część zlokalizowana jest w jednostce funkcjonalno-przestrzennej oznaczonej symbolem Z – tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej. W południowo-zachodniej części obszaru niewielki teren zlokalizowany jest w jednostce M3 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ponadto w zachodniej części obszaru objętego przystąpieniem do sporządzenia planu miejscowego dokument wskazuje korytarz ekologiczny oraz obszar zagrożony zalaniem wodami powodziowymi rzek Łódki i Bałutki. W tej części znajduje się także wskazany w Studium obszar strefy ochrony archeologicznej. Cały obszar objęty jest strefą B ochrony konserwatorskiej.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewidziano przeznaczenie dominującej części obszaru pod teren zieleni urządzonej publicznej (tereny oznaczone na rysunku projektu planu symbolami od 1.ZP do 6.ZP). Na etapie sporządzania planu miejscowego, przy wyznaczaniu linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, Studium dopuszcza możliwość wyznaczenia terenów o przeznaczeniu innym niż dopuszczalne lub dopuszczalne z ograniczeniami w poszczególnych jednostkach funkcjonalno-przestrzennych zgodnie z istniejącym użytkowaniem lub funkcją, do której mogą być adaptowane istniejące obiekty. W związku z powyższym w ramach adaptacji istniejącego zainwestowania ustalono przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną niskiej intensywności (teren 1.MWn) i zabudowę usługową (teren

1.U). Ponadto w projekcie planu wyznaczono tereny zieleni izolacyjnej – ZI (tereny od 1.ZI do 3.ZI), infrastruktury technicznej (teren 1.IT) oraz komunikacji tramwajowej (teren 1.KT). W układzie komunikacyjnym wskazane zostały tereny dróg publicznych: zbiorczych, lokalnej, dojazdowych, a także dróg wewnętrznych, jak również teren publicznego ciągu pieszego (teren 1.KDX) oraz parkingi (tereny 1.KS i 2.KS). W zakresie wód powierzchniowych wskazano tereny wód rzeki Bałutki (tereny 1.WS i 2.WS) oraz rzeki Łódki (tereny 3.WS i 4.WS). W projekcie uchwały w ramach terenów ZP zostały wyznaczone strefy A, B, C i D różniące się ustaleniami planu, w których określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalenia dotyczące stref umożliwiają lokalizację między innymi budynków, rzeźb plenerowych, obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz dróg wewnętrznych. Dla stref określono wskaźniki zagospodarowania terenu takie jak: powierzchnia i intensywność zabudowy, wysokość zabudowy oraz powierzchnia biologicznie czynna.

Za główny cel projektu planu przyjmuje się ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych zabytkowego Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego i jego otoczenia.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747), uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ww. ustawy.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

I. Sposoby 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 oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie:
 - a) przeznaczenia terenów spójnego z dotychczasowym sposobem użytkowania obszaru stanowiącego największą strefę rekreacyjno-wypoczynkową w Łodzi,
 - b) zasad i wskaźników zagospodarowania terenów, parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i materiałów wykończeniowych obiektów, z uwzględnieniem uwarunkowań krajobrazowych i środowiskowych;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, poprzez wprowadzenie m.in. :
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz urządzeń wodnych,
 - b) nakazu zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji w sposób kontynuujący zasady kompozycji,
 - c) nakazu zachowania i uzupełniania szpalerów drzew,
 - d) zakazu wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów (melioracyjnych) spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- e) zakazu dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - f) zasad ochrony przed hałasem dla terenów MWn w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
 - g) zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy,
 - h) zakazu lokalizacji urządzeń i obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- a) wskazanie obiektu chronionego przez wpis do rejestru zabytków - Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - b) wskazanie obiektu stanowiącego dobro kultury współczesnej - Pomnik Czynu Rewolucyjnego,
 - c) wskazanie zabytków archeologicznych,
 - d) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia dla Parku im. Marszałka Józefa Piłsudskiego,
 - e) wprowadzenie strefy ochrony ekspozycji Pomnika Czynu Rewolucyjnego,
 - f) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej w dolinie rzek Łódki i Bałutki oraz określenie warunków prowadzenia działań inwestycyjnych zapewniających właściwą ochronę zabytków archeologicznych;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, ustalenia wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz zasad w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, ustalając przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniając 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 o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenie wysokości obiektów budowlanych, co m.in. zapobiegnie lokalizowaniu obiektów stanowiących przeszkody lotnicze;

- 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:
 - a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, a następnie o wyłożeniu dokumentu do publicznego wglądu, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń na tablicach ogłoszeń oraz na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) bieżące informowanie o etapach prowadzonych prac projektowych i możliwości 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 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, 2185 i 2687);
 - 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Konstantynowskiej, Krakowskiej, Siewnej, Wieczność, Jarzynowej i Srebrzyńskiej oraz alei Unii Lubelskiej w przewidywanym terminie określonym zgodnie z art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. do 7 kwietnia 2017 r. nie wpłynęły żadne wnioski.

Zaproponowane w planie rozwiązania przestrzenne i funkcjonalne są wynikiem analizy obecnego stanu zagospodarowania obszaru oraz potrzeb rozwojowych tej części miasta. W projekcie planu miejscowego uwzględniono ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenów Parku wraz z sąsiedztwem poprzez utrzymanie dotychczasowych funkcji, rozwój oferty rekreacyjno-wypoczynkowej Parku i poprawę dostępności komunikacyjnej obszaru.

Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano 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 zapewnienia ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz równoważenia interesów publicznych i prywatnych.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci ciepłowniczej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestorów sieci infrastruktury technicznej oraz interesy prywatne właścicieli poszczególnych nieruchomości. Przepis art. 15 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje organowi planistycznemu upoważnienie do zawarcia w planie miejscowym postanowień, które mogą w konsekwencji w sposób istotny ograniczać lub nawet pozbawić właściciela lub użytkownika wieczystego możliwości wykonywania konstytucyjnie chronionego prawa własności. Jednakże taka poważna ingerencja w prawo własności musi być uzasadniona i proporcjonalna w stosunku do celów, których osiągnięciu ma służyć. Rezygnacja z ww. ustaleń podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu. Jednocześnie należy zwrócić uwagę, że lokalizacja planowanych inwestycji nie powinna być uzależniona od przebiegu infrastruktury technicznej, a jedynie od potrzeb kształtowania struktury przestrzennej miasta.

W projekcie planu wskazano strefy kontrolowane od istniejącej sieci gazowej dla dwóch odcinków sieci:

- 1) gazociągu niskiego ciśnienia Dn 100 z 1993 r. – 1,5 m od osi przewodu,
- 2) gazociągu średniego ciśnienia Dn 63 z 2013 r. – 0,5 m od osi przewodu.

Szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu ww. stref określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ww. ustawy – prognozę skutków finansowych uchwały.

3. Wyznaczając poszczególne tereny, w tym nieliczne z możliwością sytuowania nowej zabudowy, uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
 - 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący stan zagospodarowania obszaru oraz istniejący system komunikacyjny;
 - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących dróg publicznych możliwość realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) zapewniono rozwiązania przestrzenne gwarantujące zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta i współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta.

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. 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. nie wskazuje na nieaktualność Studium na obszarze objętym projektem planu. W momencie dokonania oceny, obszar projektu planu nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

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.

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. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia na poziomie ok. – 593 tys. zł w okresie 10 lat, przy uwzględnieniu wskaźnika NPV, co oznacza że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe koszty wiążą się z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Szacunkowe wydatki jakie poniesie gmina w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, podobnie jak wpływy do budżetu.