

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny.

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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), 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 ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego 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. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewację budynku znajdującą się od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, 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, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - 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 zabudowy istniejącej;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników między budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 11) 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, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 12) 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;
- 13) 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 umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);

- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 15) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 17) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) zabudowa istniejąca – budynki istniejące 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) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów – ochronę układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji usług uciążliwych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą, nakaz lokalizacji budynku zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - b) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony dróg publicznych,
 - d) dla zabudowy istniejącej, o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu, dopuszczenie remontu i przebudowy,
 - e) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących linii zabudowy:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie, 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,

- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- dla budowli określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,
- dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących wskaźników i parametrów zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub 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 – dopuszczenie remontu lub 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 zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

- zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,
- dla budynków o dachach kalenicowych lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą – nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do tej linii;

6) w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- 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 oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

- nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009 ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, grafitowym lub naturalnym,

- dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym lub grafitowym,
- szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,
- urządzeń fotowoltaicznych;

7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków i zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
 - c) 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,
 - d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych 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;
- 8) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:
- a) działek wydzielonych pod drogi wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należy teren 1KP – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:

- a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej,
 - stacji paliw – wyłącznie w terenie 4MN-U,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;

3) 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;

4) 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 przeznaczonych na cele zabudowy i dróg;
- 5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych – nakaz stosowania rozwiązań zapewniających 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny oznaczone symbolami MN-U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 9) 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. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy kontrolowanej nie obowiązuje;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego – ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na obszarze całego planu.

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

- 1) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią drogi znajdujące się poza obszarem planu – ul. Brzezińska oraz projektowana droga lokalna;
- 2) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony symbolem 1KR,
 - b) teren komunikacji pieszko-rowerowej, oznaczony symbolem 1KP;
- 3) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem:
 - a) lokalizacji drogi wyłącznie:
 - radialnie względem wskazanego na rysunku planu okręgu pomocniczego, którego środek znajduje się w punkcie o współrzędnych geodezyjnych w układzie xy 2000 ($x=5741161,19$, $y=6609664,92$) lub
 - w kierunku prostopadłym lub równoległym do jednej z dwóch najbliższych historycznych miedz oznaczonych na rysunku planu
 - przy czym kierunki te określa się z tolerancją 3°,
 - b) wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług – 1 stanowisko na każde 50 m² powierzchni obiektów usługowych;
- 2) dla rowerów – minimum 1 stanowisko na każde 200 m² powierzchni obiektów usługowych.

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 ilości miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w pkt 1.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem 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 źródła zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „STOKI” oraz ujęcia wody „Olkuska”, „Kasprowicza” i „Pomorska”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII biegnący przez teren Nowosolnej wzdłuż rzeki Miazgi, a następnie wzdłuż ulicy Pomorskiej;
- 3) podstawowe odbiorniki nadmiaru wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 180 zlokalizowany w ul. Brzezińskiej oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w ul. Pomorskiej;
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonej symbolem 1KP.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług z wykluczeniem: usług handlu, kultu religijnego, bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) udział powierzchni zabudowy:

- dla terenu 1MN-U – maksimum 30%,
- dla terenu 2MN-U – maksimum 25%,

b) nadziemna intensywność zabudowy:

- dla terenu 1MN-U – minimum 0,01, maksimum 0,5,
- dla terenu 2MN-U – minimum 0,01, maksimum 0,4,

c) intensywność zabudowy:

- dla terenu 1MN-U – maksimum 0,8,
- dla terenu 2MN-U – maksimum 0,7,

d) udział powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 35%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1600 m² – minimum 45%,
- dla działek o powierzchni powyżej 1600 m² do 2200 m² – minimum 55%,
- dla działek o powierzchni powyżej 2200 m² – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,

b) zakaz lokalizacji usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe,

c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych na działce budowlanej – 200 m²,

d) powierzchnia użytkowa budynku usług handlu na działce budowlanej – do 100 m².

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m².

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

1) powierzchnię działki – minimum 700 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 15,0 m;

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

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN-U** i **4MN-U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,4,
 - c) intensywność zabudowy – maksimum 0,7,
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 35%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 1600 m² – minimum 45%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1600 m² do 2200 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2200 m² – minimum 65%
- z zastrzeżeniem strefy zwiększonego udziału zieleni oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do części działki budowlanej znajdującej się w tej strefie – minimum 80%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6 m,
- b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dwuspadowe, z dopuszczeniem naczółkowych, lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia w zakresie od 30° do 45° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca lub bliźniacza,
- b) dla terenu 3MN-U zakaz lokalizacji usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, stacje paliw i myjnie samochodowe,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych na działce budowlanej – 200 m²,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków usługowych na działce budowlanej – 800 m²,

e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 750 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 750 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 3°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji pieszo-rowerowej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających równą 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren zieleni urządzonej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających równą 5,0 m, z poszerzeniem w obrębie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 20. Traci moc uchwała Nr LXXII/2140/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1704) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

Rysunek planu wykonany w skali 1:1000

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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 w planie należy budowa ciągu pieszo-rowerowego wraz z niezbędnym oświetleniem.

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 innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda
Bolesława Fichny.

Projekt planu (wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego”) został opracowany na podstawie uchwały Nr LXXIX/2395/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Brzezińskiej i ronda Bolesława Fichny. Obszar objęty planem znajduje się we wschodniej części osiedla Nowosolna. Powierzchnia obszaru objętego ustaleniami planu wynosi ok. 14 ha.

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 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.

Projekt przedstawionej uchwały jest zgodny z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Dla obszaru objętego planem miejscowym Studium wyznacza tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (M3) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych (PM). Wyznaczona została także strefa pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej, na granicy z sąsiadującym z obszarem opracowania terenem aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości (AG1*).

Obszar objęty projektem planu jest w całości objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym uchwałą Nr LXXII/2140/23 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 1 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie autostrady A1 oraz ulic Brzezińskiej i Wiączyńskiej – wschodniej części osiedla Nowosolna (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1704). Niniejszy projekt planu zmienia ustalenia ww. uchwały poprzez przekształcenie układu komunikacyjnego i systemu przestrzeni publicznych, zmniejszając ingerencję obowiązującego planu w tereny stanowiące własność prywatną. Wprowadzono także inną formę realizacji strefy zieleni izolacyjnej ustalonej w Studium oraz dostosowano ustalenia planu do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940).

I. Realizacja 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:

- a) określenie przeznaczenia terenów, spójne z dotychczasowymi założeniami i tendencjami w rozwoju obszaru oraz polityką przestrzenną Miasta wyrażoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, precyzujące założenia urbanistyczne dla jego funkcjonowania,
- b) określenie zasad kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz zmniejszenia podatności na zmiany klimatu poprzez ustalenie ograniczeń w zakresie wykorzystywania terenów, określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej oraz umożliwienie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu

odnawialnych źródeł energii, przy czym na obszarze planu nie wprowadza się zakazu, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411) poprzez:

a) ustalenie zasad ochrony środowiska,

b) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych na całym obszarze planu do maksymalnie 30,0 m, co uniemożliwia lokalizowanie obiektów stanowiących przeszkody lotnicze,

c) ustalenie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;

4) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

a) wskazanie linii rozgraniczających tereny przeznaczone pod zabudowę,

b) ustalenie wskaźników i parametrów zabudowy pozwalających na realizację inwestycji w sposób ekonomicznie uzasadniony;

5) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną;

6) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzyskanie uzgodnień z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa, umożliwienie lokalizacji budowli ochronnych poprzez wyznaczenie terenów, na których dopuszczona jest lokalizacja budynków;

7) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz precyzując zasady ich realizacji;

8) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz 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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940), w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

- umożliwienie składania wniosków do planu,

- (...),

- bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz możliwość zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie podstawowego źródła zaopatrzenia w wodę.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

3. Wyznaczając poszczególne tereny z możliwością sytuowania nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

1) zaprojektowanie systemu komunikacyjnego w optymalny sposób powiązanego z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

3) zróżnicowanie struktury funkcjonalnej poprzez wprowadzenie terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej, co prowadzi do komplementarności obszaru;

4) ustalenie przeznaczenia, a także wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów (w tym maksymalnej powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych i usługowych

oraz maksymalnej powierzchni użytkowej usług handlu ze względu na szczególnie dużą transportochłonność funkcji handlowej) w sposób dążący do optymalnego wykorzystania przestrzeni poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy, tak aby zminimalizować transportochłonność układu przestrzennego.

4. W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu wynikających z występowania istniejącej sieci wodociągowej. Podejmując decyzję Prezydent Miasta zważył interes Miasta, gestora 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. W związku z powyższym, w projekcie planu jako ustalenie obowiązujące wskazano jedynie strefy kontrolowane od gazociągów.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXXVIII/2684/24 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 13 marca 2024 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, wskazuje na potrzebę całościowej aktualizacji ustaleń Studium, która ma zostać dokonana w trakcie procedury planu ogólnego. Nie została jednak bezpośrednio wskazana konieczność aktualizacji ustaleń Studium w odniesieniu do obszaru objętego projektem planu, a obowiązujący plan miejscowy został uznany za aktualny. W związku z powyższym projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności Studium. Podtrzymane zostają kierunki rozwoju ustalone w Studium.

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

Prognoza finansowa określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy, który wiąże się z możliwością uzyskania dochodów z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty planistycznej oraz sprzedaży nieruchomości gminnych. Ponadto uchwalenie planu miejscowego, który uchyla w części obowiązujący mpzp, skutkuje dodatkowo spadkiem wydatków po stronie gminy na nabycie nieruchomości, realizację układu komunikacyjnego i pozostałych terenów stanowiących cel publiczny, jak również realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Oszacowany poziom wyniku finansowego może odbiegać od rzeczywistych przyszłych rezultatów, z uwagi na nieprzewidywalność zachowań inwestorów, poziom cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie. Opracowana prognoza pokazuje skalę pewnych zjawisk, które mogą wystąpić w konsekwencji uchwalenia planu miejscowego.