



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 kwietnia 2023 r.

Poz. 3243

UCHWAŁA NR LXXIII/2192/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 15 marca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

- 1) 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 zamieszczoną na nim legendą.

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

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

4. Położenie linii rozgraniczających należy ustalić 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 granicy działki budowlanej przylegającej 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszów, 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 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;
- 8) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy lub jej zakończenie;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego 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,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 12) specjalistyczne gospodarstwo produkcji zwierzęcej – gospodarstwo hodowlane o cechach przedsiębiorstwa, którego przedmiotem działalności jest wychów, utrzymanie, opasanie zwierząt w celu pozyskania żywca rzeźnego bądź produktów zwierzęcych, takich jak: mleko, jaja, skóry, futra;

- 13) 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;
- 14) 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 (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 15) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 16) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 17) układ kompozycyjny elewacji – podziały pionowe i poziome, układ osi otworów okiennych i drzwiowych oraz materiałów wykończeniowych zewnętrznej widocznej części budynku wraz z elementami dekoracyjnymi;
- 18) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości oraz finansów;
- 19) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 20) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 24) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 25) 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 do budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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:
 - a) zachowanie i ochronę terenów leśnych pełniących główną rolę w systemie ekologicznym Miasta,
 - b) ochronę walorów kulturowych, w tym istniejącej zabudowy, przyrodniczych i krajobrazowych zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”;

- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji:
- a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1 000 m² i wyższej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe,
 - d) specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych 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 wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub równoległej,
 - c) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem MN/U;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3, ustalenie dotyczy wyłącznie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i UOZ,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 11 pkt. 4,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, 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 albo minimalnej wysokości 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 zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej,

- d) dopuszczenie kształtowania zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych wyłącznie w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy frontowej dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy równoległą:
- o dachach kalenicowych – nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równolegle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
 - o dachach płaskich lub kopertowych – nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych równolegle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:
- nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
 - 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)	Gamy barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
 - blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - szkła,
 - dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-c w przypadku zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich lub restauratorskich;
- 7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:
- zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
 - 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,
 - 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 publiczne oraz 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 należą tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDZ do 2KDZ, od 1KDL do 9KDL i od 1KDD do 7KDD oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku symbolami od 1KDW do 22KDW, polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - zalesień,
 - wylesień;

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;

3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni – nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od 1ZL do 5ZL oraz z terenów zieleni objętych formą ochrony przyrody oznaczonych symbolami od 1ZN do 19ZN;

4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami 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;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

- 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;

6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;

7) w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejąca zabudowa zlokalizowana w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN, 10ZN, 11ZN, 12ZN, 13ZN, 14ZN, 15ZN, 16ZN, 17ZN i 19ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UOZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny szpitali w miastach” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – 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. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej B – ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych oraz zabytków i ich otoczenia – oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:
 - a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego dawnej miejscowości letniskowej Ruda Popioły, w tym zabudowy willowej,
 - b) nakaz kształtowania zabudowy w formie i o gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną;
- 2) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/362 – dawny dom letniskowy Teodora Steigerta przy ul. Popioły 49/51, oznaczony na rysunku planu symbolem R1, dla którego prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolami od E1 do E7, wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dla których ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz zachowania zabytków zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4 i ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3,
 - b) zakaz nadbudowy,
 - c) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających na przebudowie i remoncie;
- 4) dopuszcza się dla budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) termomodernizację zewnętrzną pod warunkiem powtórzenia istniejącej dekoracji elewacji,
 - b) stosowanie krat;
- 5) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami od EH1 do EH2 i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, dla których ustala się nakaz ich zachowania.

§ 9. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, utworzonego uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2017 r. poz. 2340), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV wynoszących do 14,5 m od osi linii;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio: strefy kontrolowanej i strefy ochronnej nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnią stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią dolną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym,
 - powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym;
 - b) w przypadku gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
 - c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
 - obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
 - d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych na obszarze całego planu, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa;
- 5) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolami: 1KDZ (ul. Rudzka), 2KDZ (ul. Rudzka),
 - b) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL (ul. Popioły), 2KDL (ul. Purpurowa), 3KDL (ul. Skrajna), 4KDL (ul. Skrajna), 5KDL (ul. Wiekowa), 6KDL (ul. Tabelowa), 7KDL (ul. bez nazwy), 8KDL (ul. Graniczna), 9KDL (ul. Letniskowa),
 - c) ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD (ul. Scaleniowa), 2KDD (ul. Przyjemna), 3KDD (ul. Popioły), 4KDD (ul. Wazów), 5KDD (ul. Tabelowa), 6KDD (ul. Laskowa), 7KDD (ul. Letniskowa),
 - d) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW (ul. Przejściowa), 2KDW (ul. Wejherowska), 3KDW (ul. Białowieska), 4KDW (ul. Popioły), 5KDW (ul. Rodzinna), 6KDW (ul. Rodzinna), 7KDW (ul. Rodzinna), 8KDW (ul. Betonowa), 9KDW (ul. Betonowa), 10KDW (ul. Betonowa), 11KDW (ul. Altanowa), 12KDW (ul. Altanowa), 13KDW (ul. Altanowa), 14KDW (ul. Polesie), 15KDW (ul. Polesie), 16KDW (ul. Letniskowa), 17KDW (ul. Dolina Szwajcarska), 18KDW (ul. Cienista), 19KDW (ul. Raduńska), 20KDW (ul. Świerszczyka), 21KDW (ul. Świerszczyka), 22KDW (ul. Laskowa);
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia teren ulicy zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolami 1KDZ (ul. Rudzka) i 2KDZ (ul. Rudzka);
- 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 budowy dróg wewnętrznych.

§ 13.1. 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 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla usług gastronomicznych – 10 miejsc parkingowych na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 500 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe zlokalizowane w północno-zachodniej części planu;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VIII zlokalizowany w ulicy Rudzkiej;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Rudzkiej oraz gazociąg niskiego ciśnienia: Dn 100 zlokalizowany w ul. Halki i Dn 110 zlokalizowany w ul. Wiekowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2xDn 200 zlokalizowane w al. Władysława Bartoszewskiego (na północ od granicy planu);
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Chojny 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1KDZ do 2KDZ, od 1KDL do 9KDL i od 1KDD do 7KDD.

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

§ 16. 1. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu publicznego obiektu ochrony zdrowia oznaczonego symbolem 1UOZ.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.

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

- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1MN – maksimum 5%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2MN – maksimum 20%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3MN – maksimum 15%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1MN – minimum 0,05, maksimum 0,1,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2MN – minimum 0,1, maksimum 0,25,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3MN – minimum 0,07, maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie oznaczonym symbolem 1MN – minimum 85%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 2MN – minimum 50%,
 - w terenie oznaczonym symbolem 3MN – minimum 75%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – maksimum 12 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 1MN – minimum 5 800 m²;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 2MN – minimum 1 500 m²;
- 3) w terenie oznaczonym symbolem 3MN – minimum 2 000 m².

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1MN – minimum 5 800 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 2MN – minimum 1 500 m²,
 - c) w terenie oznaczonym symbolem 3MN – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN** i **5MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.

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

- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki wolnostojące;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1 000 m² – maksimum 20%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 2 000 m² – maksimum 15%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m² do 3 000 m² – maksimum 10%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3 000 m² – maksimum 6%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla działek o powierzchni do 1 000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 2 000 m² – minimum 0,1, maksimum 0,3,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m² do 3 000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,2,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3 000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,12,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1 000 m² – minimum 50%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1 000 m² do 2 000 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2 000 m² do 3 000 m² – minimum 60%,

- dla działek o powierzchni powyżej 3 000 m² – minimum 65%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN/U** do **8MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki wpisane do ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami budynku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E1	Popioły 12/14, willa Tschidlów	1. Ukształtowanie bryły: - ryzalit, - weranda, - wieża,

		- kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji. 3. Dekoracja elewacji i dachu: - detale, - gzymsy, - boniowane narożniki, - obramienia okienne i drzwiowe, - elementy snycerskie, - deskowanie ściany szczytowej poddasza. 4. Konstrukcja – okapy dachowe.
E2	Popioły 28, willa	1. Ukształtowanie bryły: - ryzalit, - wieża, - kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji. 3. Dekoracja elewacji i dachu: - detale, - gzymsy podokienne, - ozdobny gzyms dachu wieży.
E3	Popioły 32/36, willa Romana Saurera (Zaurera)	1. Ukształtowanie bryły: - ryzalit, - wykusze, - kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji. 3. Dekoracja elewacji i dachu: - detale, - gzymsy podokienne, - opaski okienne, - okiennice drewniane na parterze, - naczółki dachów. 4. Konstrukcja: - elementy konstrukcji szachulcowej, - drewniane okapy dachowe.
E4	Popioły 52/58, zespół willowy Karola Goepperta: - willa - oficyna mieszkalna - dawna pralnia - budka pompy motorowej	1. Ukształtowanie bryły willi: - drewniane werandy z oknami, - balkon, - kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji północnej i południowej willi. 3. Dekoracja elewacji i dachu willi: - detale, - gzymsy, - obramienia okienne, - opaski okienne. 4. Konstrukcja – okapy dachowe.
E5	Letniskowa 20, zespół willowy Adolfa Kindermana: - willa - grota parkowa - park (działka	1. Ukształtowanie bryły willi: - wieża, - kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji willi. 3. Konstrukcja willi: - konstrukcja pseudo-szachulcowa,

	nr 149/22, obręb G-52)	- okapy dachowe.
E6	Popioły 7/9, dom letniskowy (pensjonat)	1. Ukształtowanie bryły: - ryzality, - kształt dachu, - wysokość. 2. Układ kompozycyjny elewacji. 3. Dekoracja elewacji i dachu: - detale, - gzymsy, - układ deskowania ścian drewnianych, - elementy snycerskie. 4. Konstrukcja: - okapy dachowe, - konstrukcja drewniana powyżej piwnicy, konstrukcja murowana piwnicy.
E7	Rudzka 106/108 Budynek Łódzkiej Wąskotorowej Elektrycznej Kolei Dojazdowej	1. Dekoracja elewacji i dachu – elewacje z cegły ceramicznej. 2. Konstrukcja – konstrukcja murowana.

2) wskazuje się historyczne elementy zagospodarowania:

Symbol na rysunku planu	Adres	Historyczny element zagospodarowania
EH1	Popioły 32/36	fontanna w części ogrodowej
EH2	Letniskowa 20	grota

3) dopuszcza się lokalizację okien połaciowych, z wyjątkiem połaci widocznych od strony frontu działki, wyłącznie w zabytkach oznaczonych na rysunku planu symbolami E1 i E4.

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenach: 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 7MN/U – maksimum 20%,
- w terenach 4MN/U i 6MN/U – maksimum 30%,
- w terenach 1MN/U i 8MN/U – maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach: 2MN/U, 3MN/U, 5MN/U i 7MN/U – minimum 80%,
- w terenach 4MN/U i 6MN/U – minimum 70%,
- w terenach 1MN/U i 8MN/U – minimum 40%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych z wyjątkiem zabytków:
-- w terenach: 1MN/U, 3MN/U, 5MN/U, 6MN/U i 7MN/U – maksimum 9,0 m,

- w terenach: 2MN/U, 4MN/U i 8MN/U – maksimum 8,0 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

c) łączna powierzchnia nowej zabudowy – maksimum 250 m².

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1MN/U – 3 500 m²;
- 2) w terenie 2MN/U – 3 300 m²;
- 3) w terenie 3MN/U – 2 800 m²;
- 4) w terenie 4MN/U – 4 300 m²;
- 5) w terenie 5MN/U – 5 600 m²;
- 6) w terenie 6MN/U – 4 700 m²;
- 7) w terenie 7MN/U – 4 300 m²;
- 8) w terenie 8MN/U – 2 000 m².

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

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie 1MN/U – minimalna – 3 500 m²,
- b) w terenie 2MN/U – minimalna – 3 300 m²,
- c) w terenie 3MN/U – minimalna – 2 800 m²,
- d) w terenie 4MN/U – minimalna – 4 300 m²,
- e) w terenie 5MN/U – minimalna – 5 600 m²,
- f) w terenie 6MN/U – minimalna – 4 700 m²,
- g) w terenie 7MN/U – minimalna – 4 300 m²,
- h) w terenie 8MN/U – minimalna – 2 000 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenach: 1MN/U, 2MN/U, 6MN/U i 8MN/U – minimum 40,0 m,
- b) w terenie 3MN/U – minimum 50,0 m,
- c) w terenie 4MN/U – minimum 90,0 m,
- d) w terenie 5MN/U – minimum 60,0 m,
- e) w terenie 7MN/U – minimum 70,0 m;

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

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi wewnętrzne.

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45°,
- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2 000 m².

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

1) powierzchnię działki – minimum 2 000 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – usługi ochrony zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa usługowa – usługi lokalne,
- b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

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 25%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m,
- b) geometria dachów – dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8 200 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 8 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 23. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZN** do **19ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, w tym lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZN i 4ZN,
 - b) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZN,
 - c) istniejące magistrale wodociągowe w800 i w1000 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2ZN.

3. W zakresie zasad dotyczących sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących użytków leśnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt. 5;
- 3) dopuszczenie zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych;
- 4) dopuszczenie remontu istniejącej zabudowy na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszczenie przekształceń istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, gospodarczej i garaży poprzez:
 - a) dopuszczenie odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na następujących warunkach:
 - w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego – 150 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

b) dopuszczenie odbudowy, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży na następujących warunkach:

- w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
- maksymalna łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej – 50 m²,
- maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
- geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **5ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów i zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:
 - a) istniejąca magistrała wodociągowa,
 - b) istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZL.

3. W zakresie zasad dotyczących sposobów zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszczenie zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od **1KDZ** do **2KDZ**, od **1KDL** do **9KDL** i od **1KDD** do **7KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - d) miejsca postojowe dla samochodów,
 - e) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Rudzka:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną do 4,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDZ – ulica Rudzka:
 - a) klasę Z – zbiorcza,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną do 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL – ulica Popioły:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 10,4 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL – ulica Purpurowa:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,7 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDL – ulica Skrajna:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,7 m do 14,5 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDL – ulica Skrajna:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,3 m do 8,9 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDL – ulica Wiekowa:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,8 m do 15,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDL – ulica Tabelowa:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDL – ulica bez nazwy:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m z poszerzeniami przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDL – ulica Graniczna:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 4,0 m do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDL – ulica Letniskowa:
- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,2 m do 13,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica Scalenkowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,1 m do 16,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD – ulica Przyjemna:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,3 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD – ulica Popioły:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica Wazów:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 4,2 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD – ulica Tabelowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD – ulica Laskowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 2,6 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD – ulica Letniskowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,2 m do 10,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1KDW** do **22KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów,
 - d) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW – ulica Przejściowa – szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDW – ulica Wejherowska – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,1 m do 6,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW – ulica Białowieska – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,0 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDW – ulica Popioły – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,6 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDW – ulica Rodzinna – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,5 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDW – ulica Rodzinna – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,9 m do 19,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDW – ulica Rodzinna – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,5 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8KDW – ulica Betonowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,9 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KDW – ulica Betonowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,9 m do 11,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW – ulica Betonowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,7 m do 10,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11KDW – ulica Altanowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,9 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12KDW – ulica Altanowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,7 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KDW – ulica Altanowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,9 m do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14KDW – ulica Polesie – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,5 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15KDW – ulica Polesie – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,3 m do 9,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KDW – ulica Letniskowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,3 m do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 17KDW – ulica Dolina Szwajcarska – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,1 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18KDW – ulica Cienista – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,6 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19KDW – ulica Raduńska – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20KDW – ulica Świerszczyka – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,3 m do 7,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21KDW – ulica Świerszczyka – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,3 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22KDW – ulica Laskowa – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 29. Traci moc uchwała Nr XL/775/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 24 maja 2000 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy ulicami: Skrajną, Raduńską i Altanową (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 88, poz. 476).

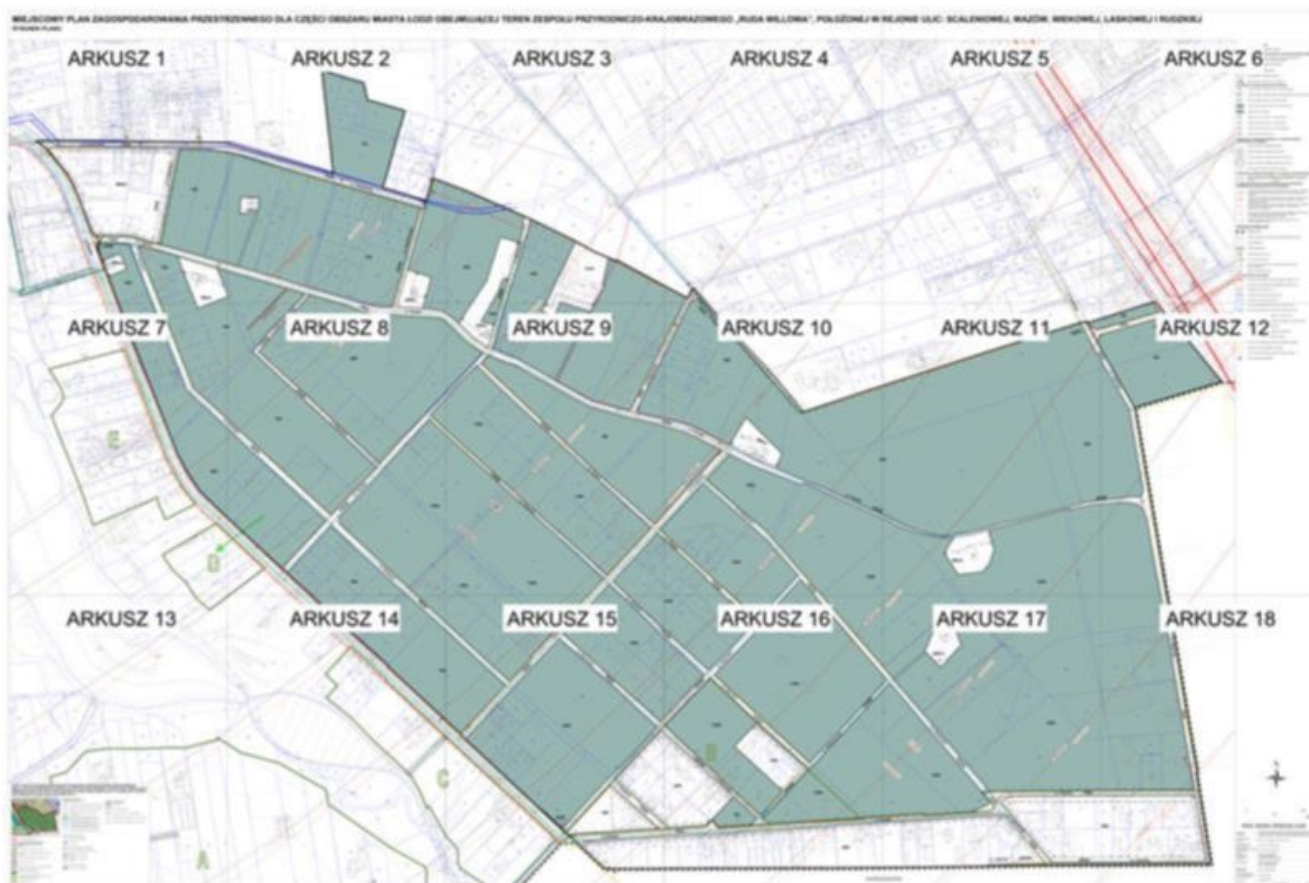
§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

wz. Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Łodzi
Wiceprzewodniczący Rady

Bartosz Domaszewicz

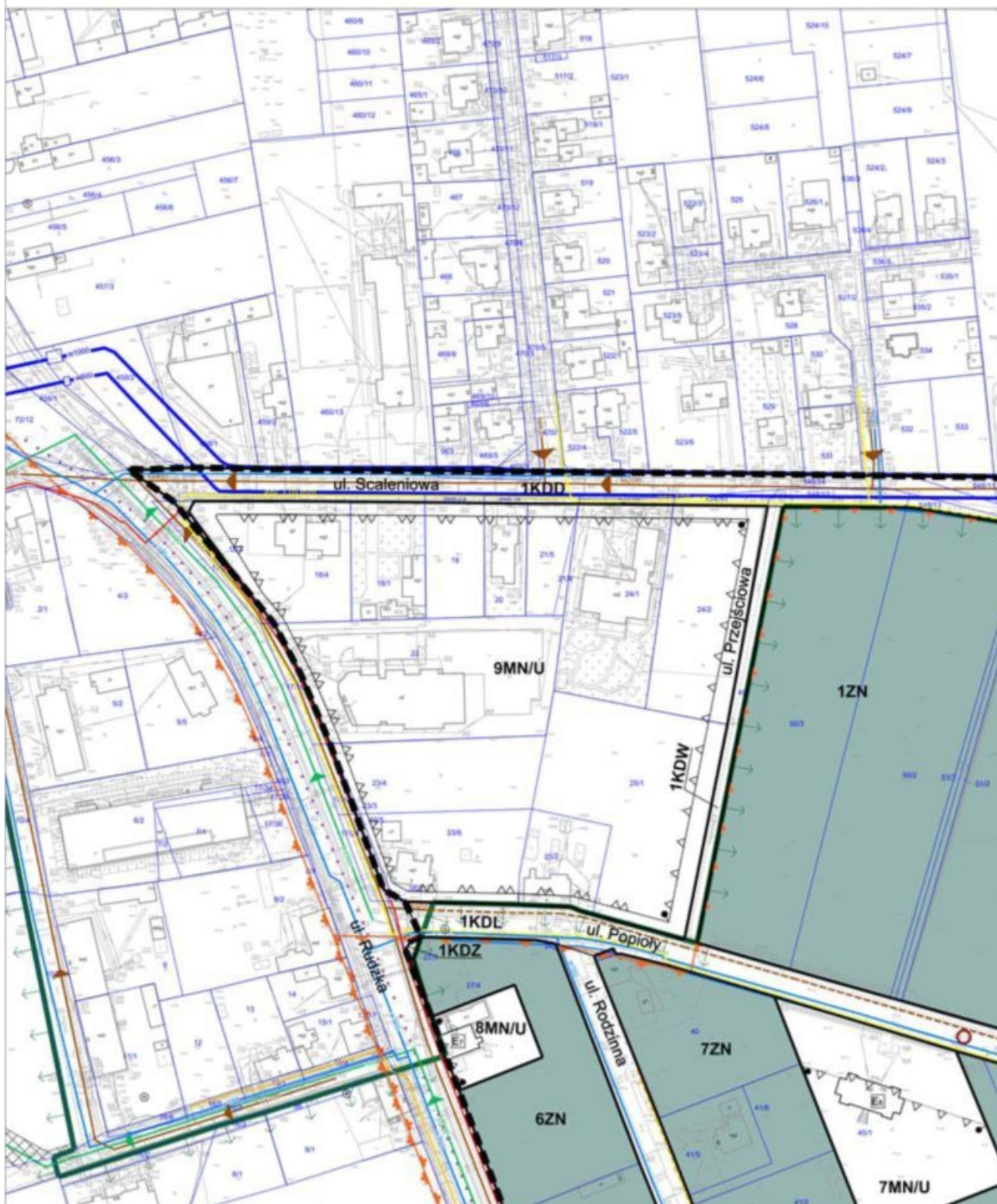
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXIII/2192/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 2023 r.

ARKUSZ ZBIORCZY

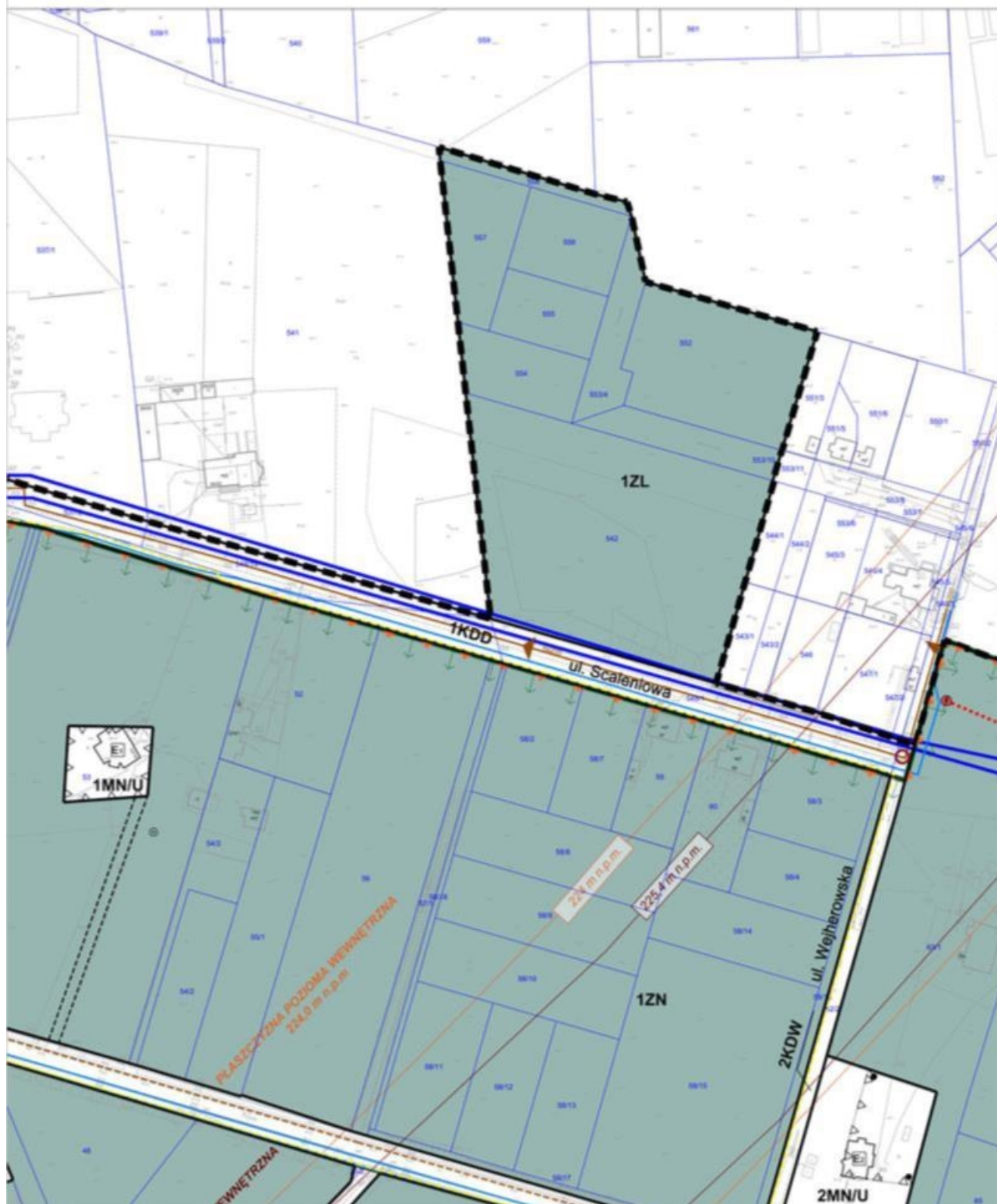


ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RYSUNEK PLANU



RZENNego dla Cześci Obszaru Miasta Łodzi OE



ARKUSZ 3

OBJĘTOŚĆ TEREN ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOWEGO



ARKUSZ 4

JOBRAZOWEGO „RUDA WILLOWA”, POŁOŻONEJ W

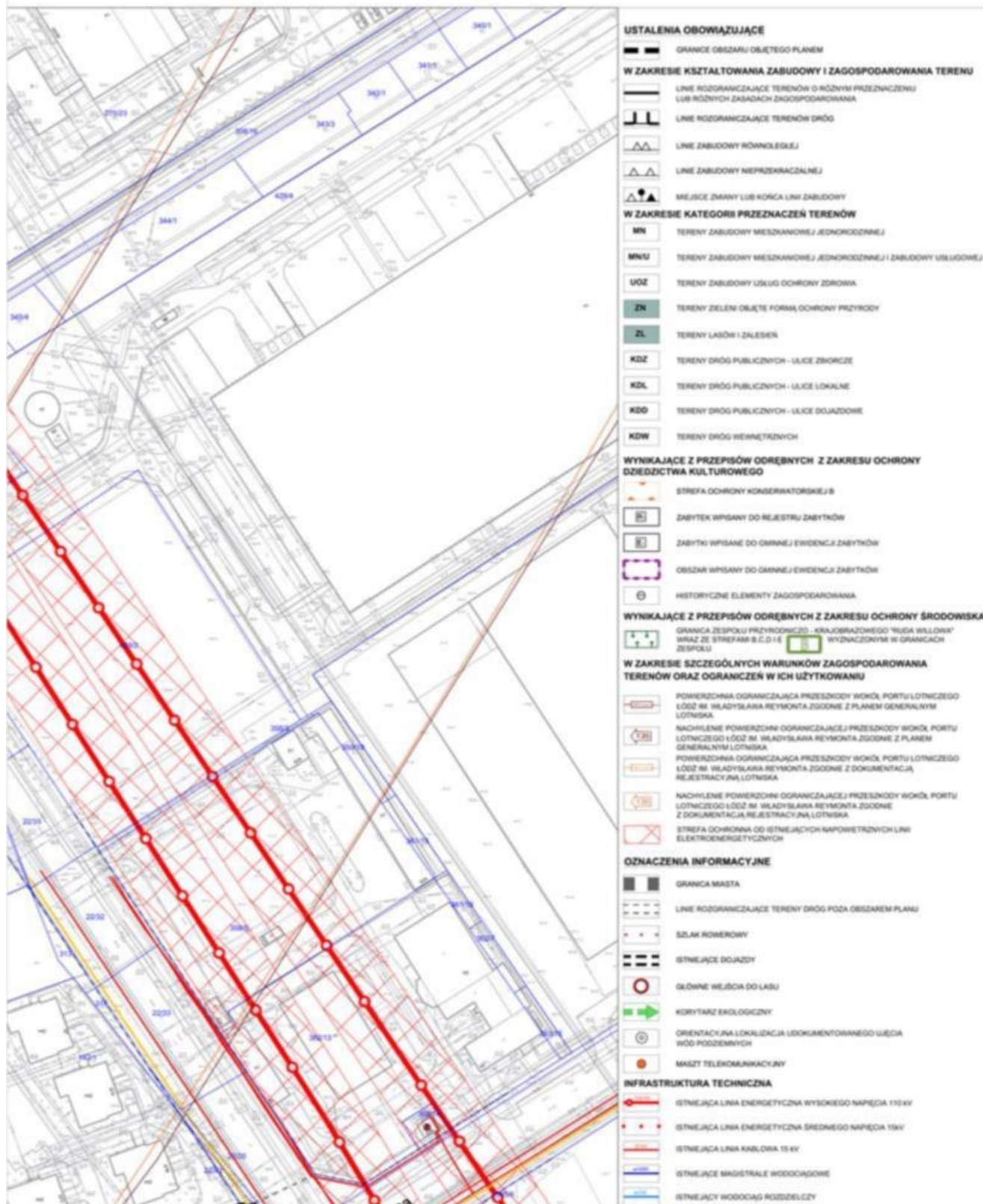


ARKUSZ 5

REJONIE ULIC: SCALENIOWEJ, WAZÓW, WIEKOWEJ,

ARKUSZ 6

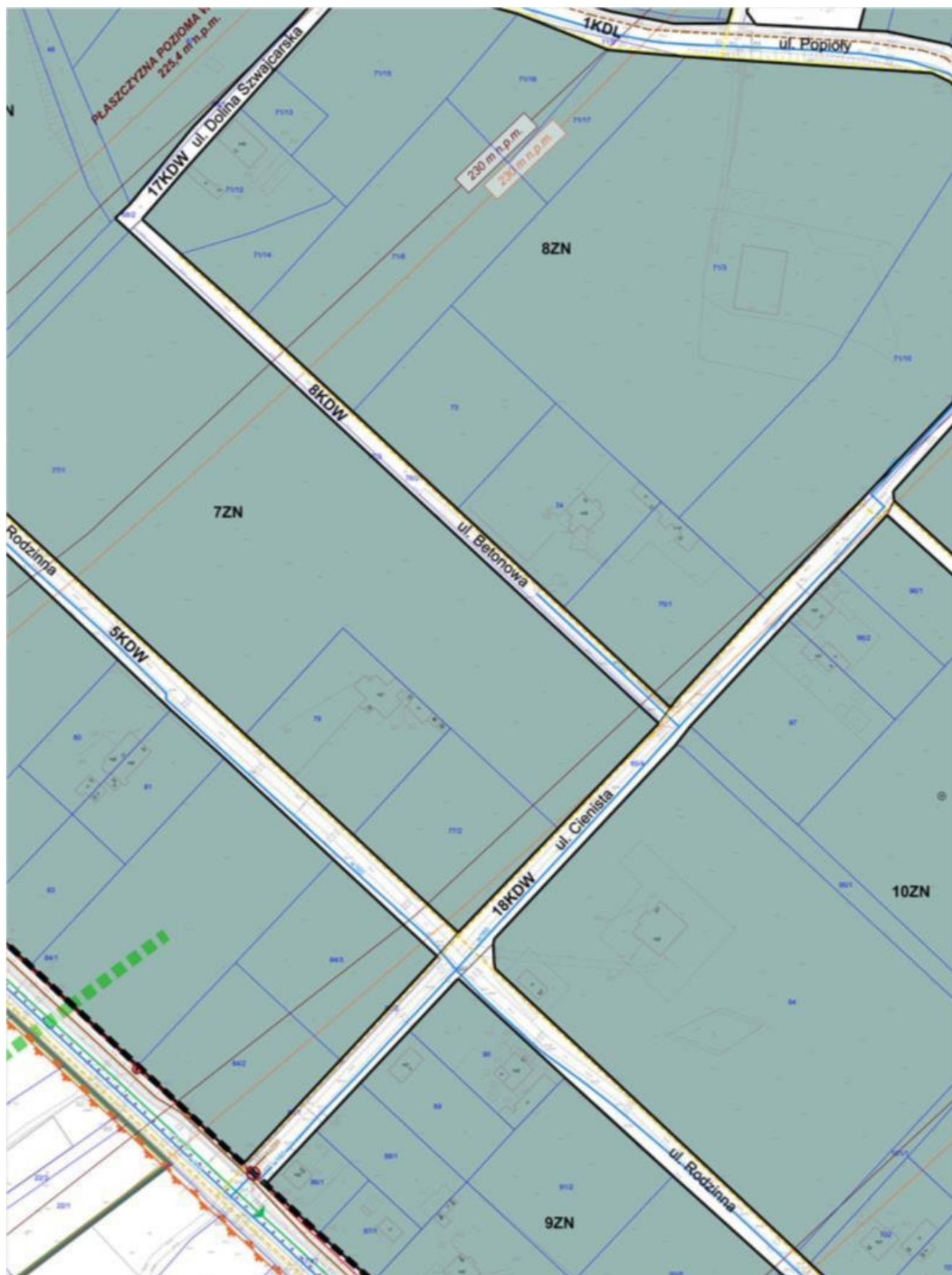
LASKOWEJ I RUDZKIEJ



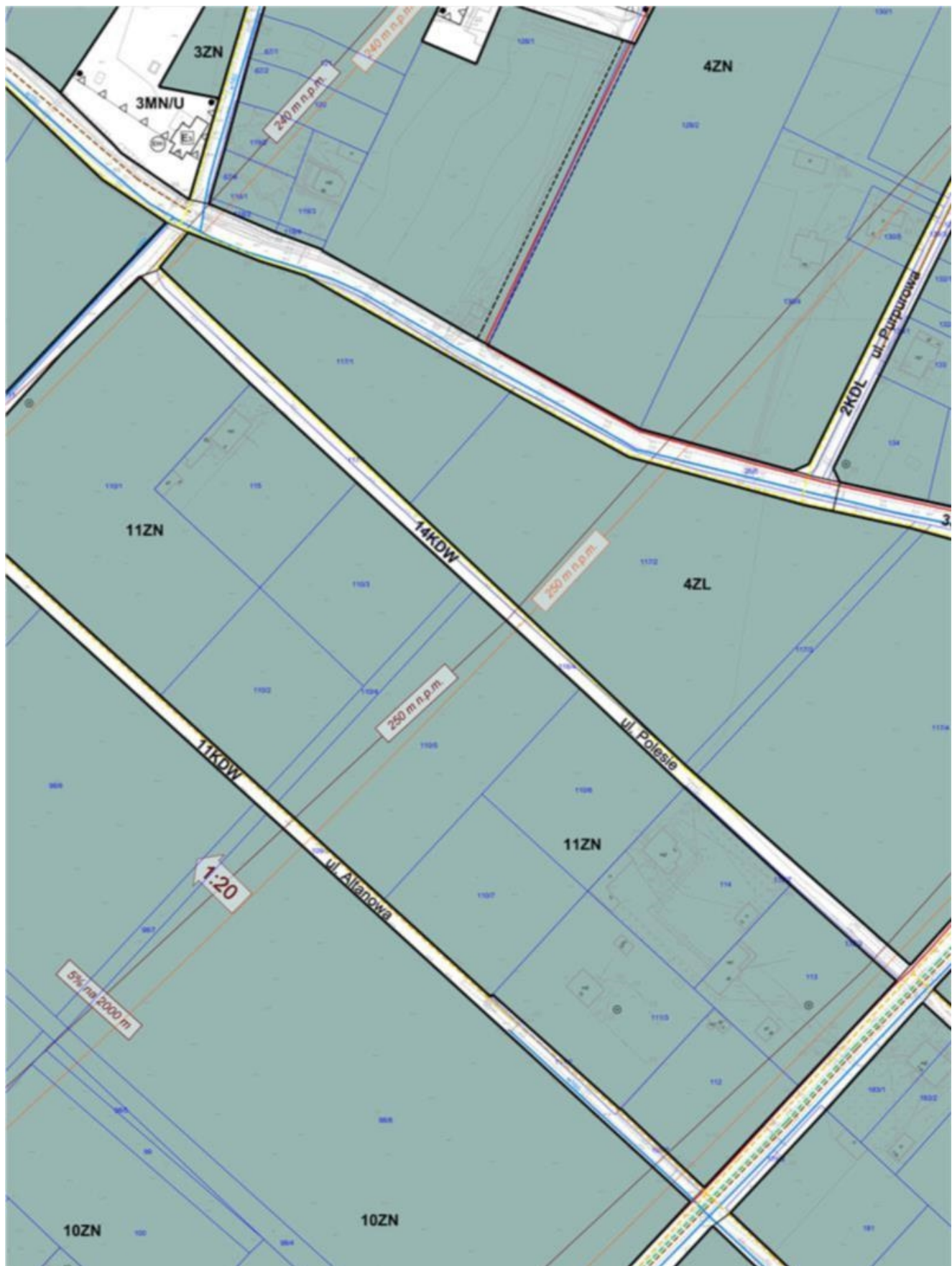
ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



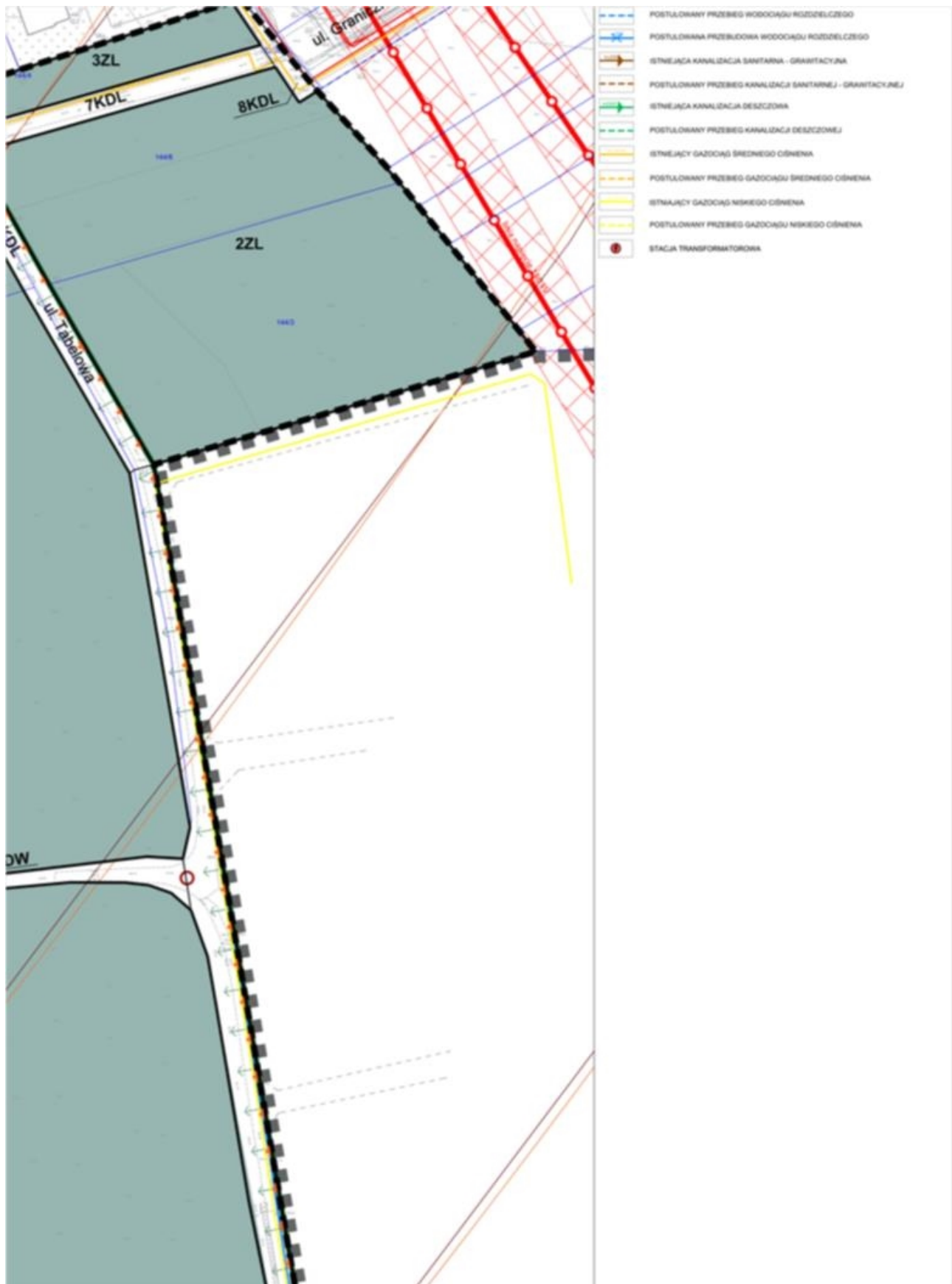
ARKUSZ 9



ARKUSZ 11



ARKUSZ 12



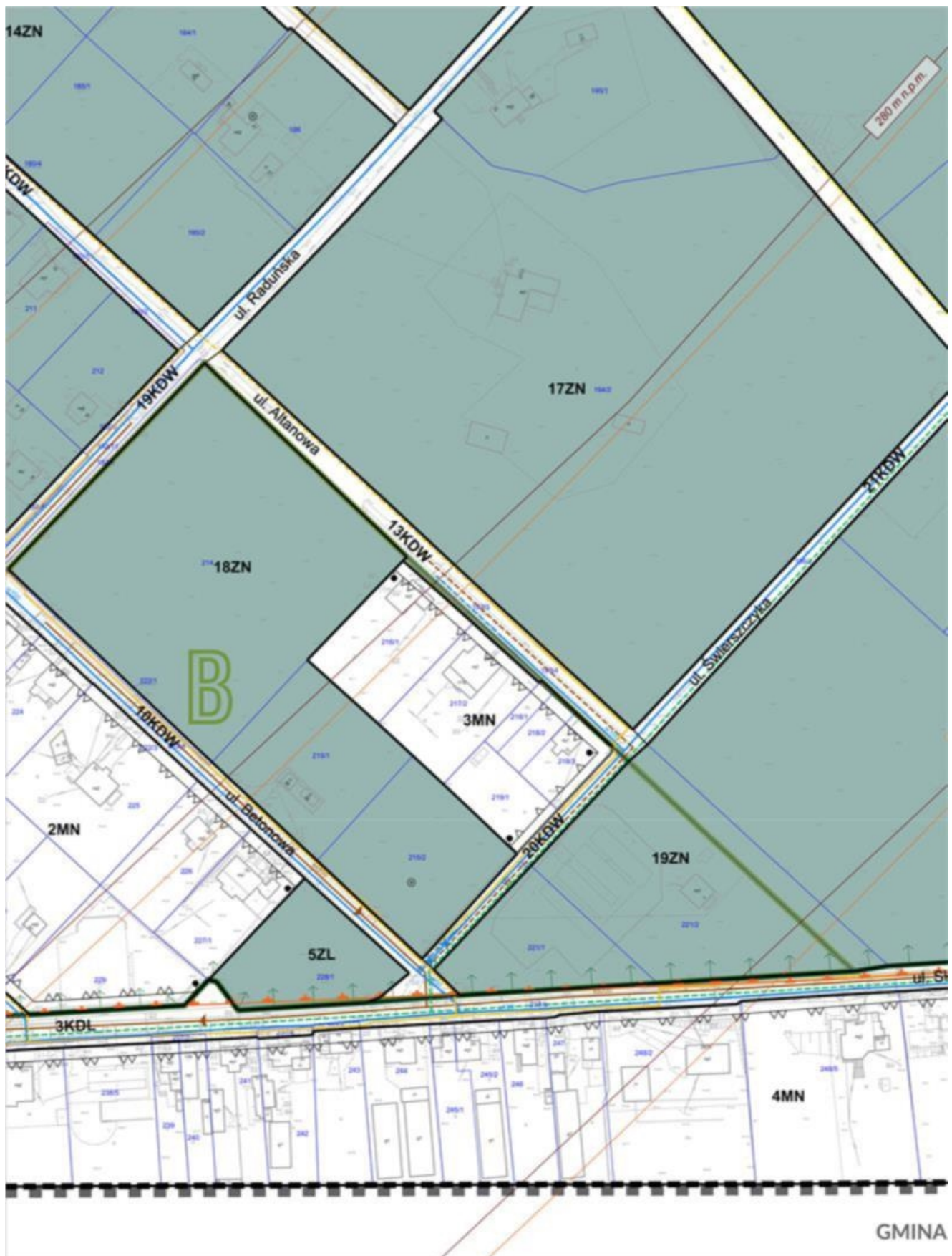
ARKUSZ 14



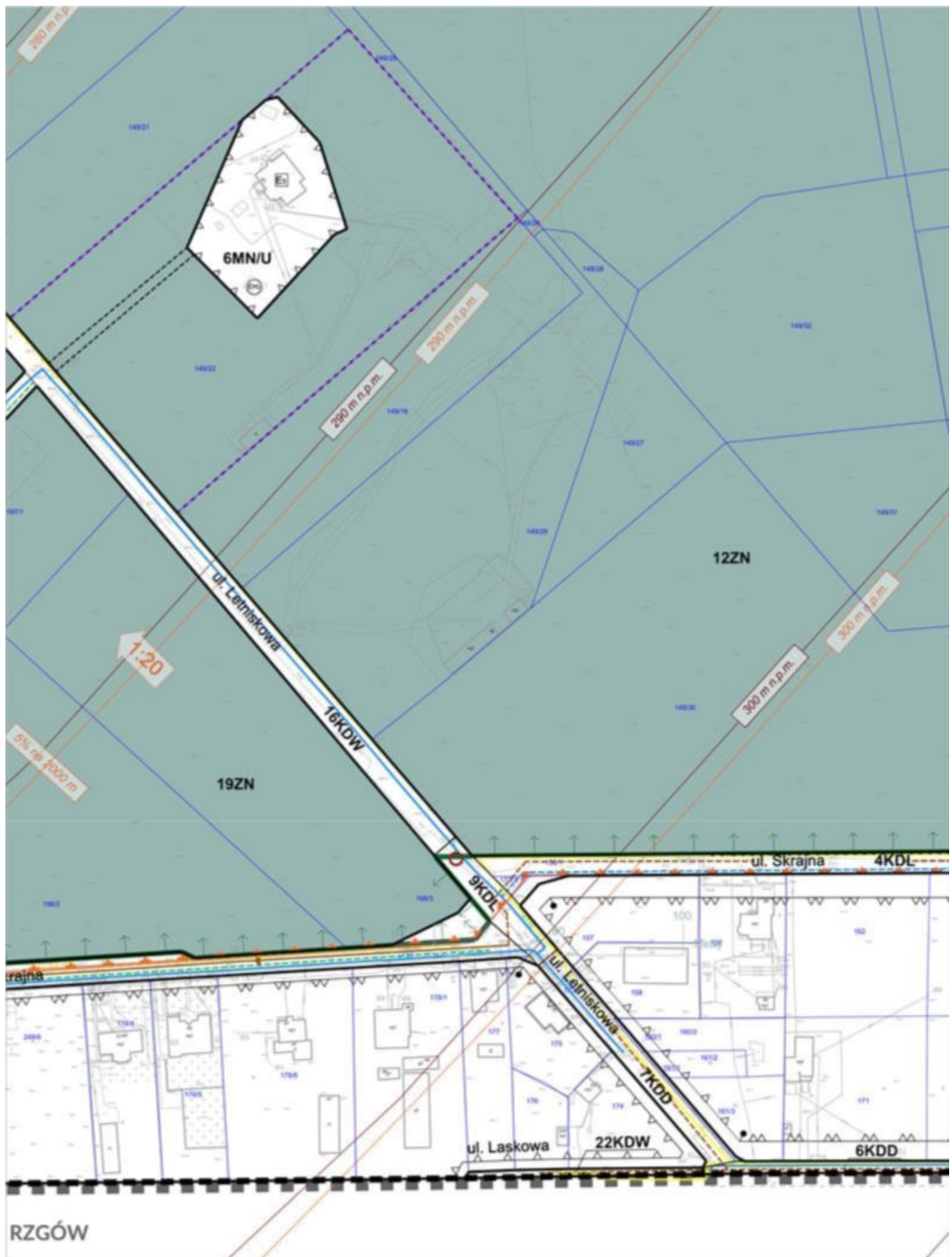
ARKUSZ 15



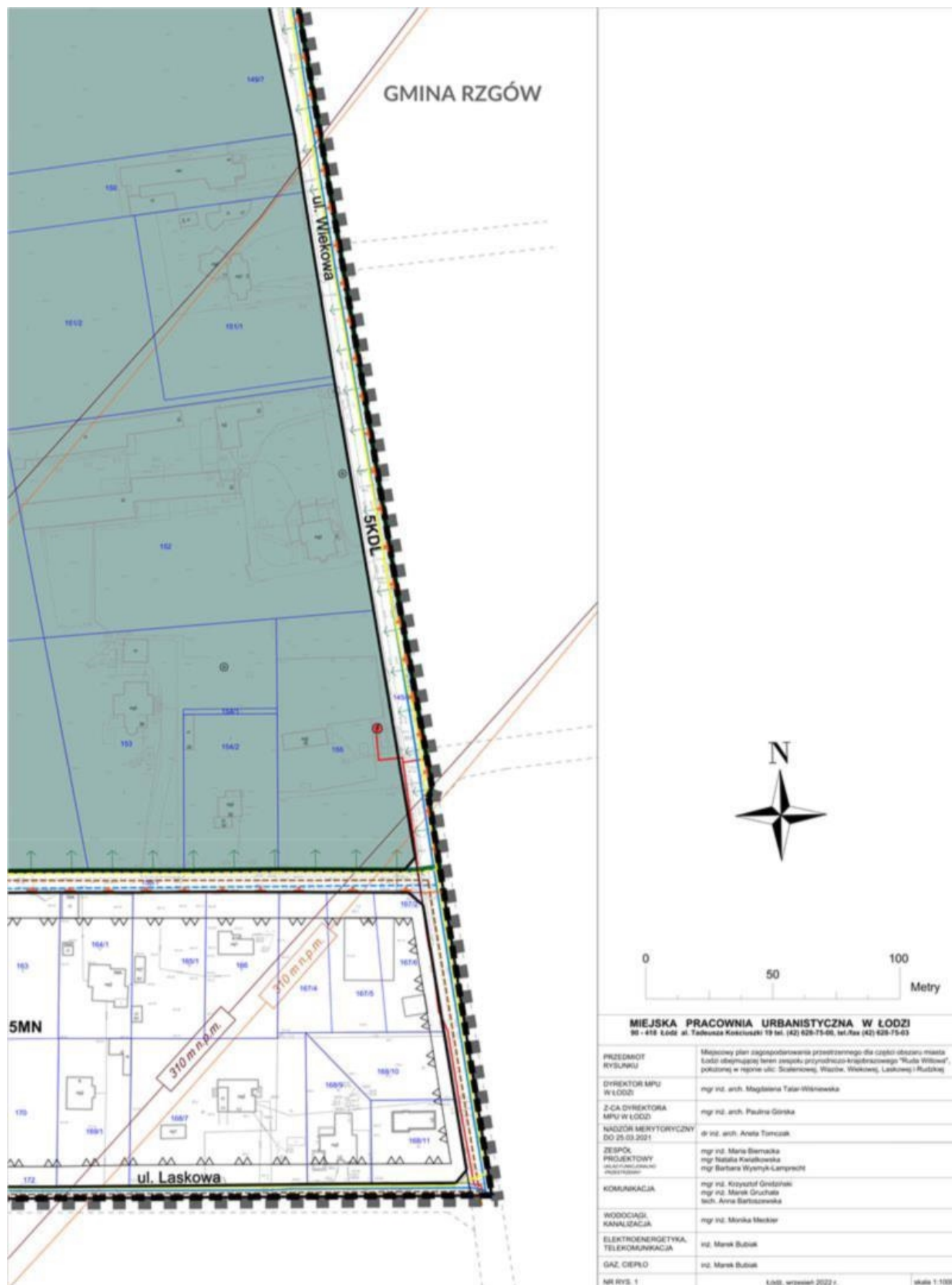
ARKUSZ 16



ARKUSZ 17



ARKUSZ 18



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXIII/2192/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 5 września 2022 r. do 26 września 2022 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 10 października 2022 r. wpłynęło 12 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 114/2023 z dnia 23 stycznia 2023 r. rozpatrzył uwagi. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1 i 9 posiadają taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły: uwaga nr 1 – 23 września 2022 r., uwaga nr 9 – 10 października 2022 r.,
- dotyczą działki nr 152, w obrębie G-52 (obecnie dz. nr 152/1 i 152/2), zlokalizowanej przy ul. Wiekowej 13/13a.

Uwagi dotyczą:

1) wyłączenia działki nr 152 z klasyfikacji 12ZN, której przeznaczenie terenu ustalono w projekcie planu jako podstawowe – tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, w tym lasy i zalesienia oraz utrzymania terenu zabudowy jednorodzinnej, a także zmiany oznaczenia terenu na rysunku planu z symbolu 12ZN na działkę oznaczoną symbolem MN;

2) w §23 ust. 3 pkt 5 dopuszczenia odbudowy, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na warunkach: maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkaniowego lub usługowego – 250 m² lub wskaźnik powierzchni zabudowy 15%.

Składający uwagę podkreśla, że *Dotychczasowa kategoria działki ma oznaczenie 152-B, budowlana. Na terenie tejże działki nie ma roślinności o charakterze leśnym. Działka już w latach trzydziestych XX w. miała charakter działki rolnej i została wówczas zabudowa budynkiem jednorodzinnym oraz budynkami gospodarczymi. Na początku XXI w. została przekształcona z działki rolnej na budowlaną i oznaczona kategorią B, tak więc nigdy nie miała charakteru leśnego i nie była porośnięta drzewostanem ani roślinnością zwartą.*

Działka nie stanowi obszaru leśnego i nie może być traktowana jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy, zawierający obszar przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców. Jest to własność prywatna, wydzielona, ogrodzona z naniesieniami i zielenią urządzoną, i trudno tu mówić o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej.

Składająca uwagę dodała, że *działka nr 152 w terenie oznaczonym na rysunku planu 12ZN została w 2021 r. podzielona na dwie działki oznaczone nr 152/1 i 152/2.*

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Ad. 1) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 193, poz. 1764) zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VIII/149/15 z dnia 18 marca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1548) i Nr XXX/781/16 z dnia 25 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2614). Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny Miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych.

Ad. 2) Zasadność przyjętych w projekcie planu parametrów i wskaźników potwierdza charakter zabudowy istniejącej na działkach położonych w granicach przystąpienia do sporządzenia planu oraz w terenach sąsiednich położonych w granicach terenów oznaczonych symbolem ZN. Zaproponowane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego parametry do jakich może być rozbudowana istniejąca zabudowa zostały określone w oparciu o analizę stanu faktycznego. Umożliwiają one kontynuację ww. formy zabudowy zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz z potrzebą zachowania zgodności ustaleń planu ze Studium. Celem ww. regulacji było stworzenie warunków dla prawidłowego funkcjonowania istniejącej zabudowy w terenach nie przewidywanych do dalszej urbanizacji, co pozostaje w zgodności z zapisami Studium, nie zaś znaczne powiększanie terenów budowlanych, co z ustaleniami Studium byłoby sprzeczne.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 29 września 2022 r.,

- dotyczy działki nr 54/2, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Popioły 14B.

Uwaga dotyczy zmiany przeznaczenia działki nr 54/2 w obrębie G-52 i sposobu jej zagospodarowania na dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Składający uwagę podkreśla, że jego pełnomocnik złożył wniosek o ustalenie wz w dniu 27.10.2016 r. Ponad 2 lata przed uchwałą Rady Miasta Łodzi o przystąpieniu. Projekt warunków został już dawno stworzony i czekał tylko na uzgodnienia.

Składający uwagę dodaje, że celem merytorycznego rozpoznania moich uwag konieczne jest wypożyczenie akt DAR-UA-X.6730.414.2016 z Departamentu Architektury i Rozwoju UML o co wnosi.

Przez błędne decyzje organów administracyjnych sprawia ciągnie się do dziś. W niniejszym postępowaniu zapadły wyroki zarówno wojewódzkich sądów administracyjnych jak i NSA. Sprawę w okresie zawieszenia procedowała min Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska jak i Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska. Ostateczne postanowienie wydane za sygn. akt DOA-ZPPOHII.612.43.2020.ŁC w dniu 29.10.2020 r. uzgadniało pozytywnie przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Zdaję sobie sprawę, iż najłatwiej jest odłożyć całą sprawę ad acta i poczekać kolejne lata uniemożliwiając skutecznie realizację mojego prawa własności. Przecież w załączonych do niniejszego wniosku postanowieniach jest wyraźnie wskazane, iż planowana inwestycja nie naruszaładu przewidzianego w studium określonego jako obszarprzestrzeni publicznej. Działka jest zabudowana z 2 sąsiednich stron a 3 przylega bezpośrednio do ulicy Popioły. Nie była nigdy szykowana jako działka inwestycyjna, lecz miała służyć za miejsce budowy mojego domu. Jest w pełni uzbrojona i jak wspominałem z dwóch stron zabudowana. Drobnakorekta w procedowanym planie umożliwi mi realizację wieloletnich planów a jednocześnie nie narazi Gminy na żadną odpowiedzialność odszkodowawczą wynikającą z ew. roszczeń. Nadmieniam, iż mocą decyzji DAR-UAX.6730.202.2015 umożliwiono sąsiedniej nieruchomości Popioły 12/14 stosowną zabudowę a w moim przypadku błędy organów doprowadziły do wieloletnich przestojów, mnóstwa niepotrzebnych w tej chwili nakładów pieniężnych i wielu lat nerwów. Mając powyższe na względzie uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu zagospodarowania i przeznaczenia mojej działki wg parametrów określonych w istniejącej już jako projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 54/2 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny Miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy (przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana, stanowi geodezyjnie sklasyfikowany użytek rolny).

Uwaga nr 3

- wpłynęła 7 października 2022 r.,

- dotyczy działki nr 54/2, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Popioły 14B.

Uwaga dotyczy wprowadzenia zapisu w projekcie planu dla działki G52-54/2 umożliwiającego realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i oznaczenie jej terenu jako MN.

Składający uwagę podkreśla, że *nieruchomość jest niezabudowana z istniejącą zielenią: trawa i kilka drzew. Otoczona jest od południa drogą publiczną, tj. ul. Popioły, od zachodu i północy – zabudową mieszkaniową*

jednorodziną, od wschodu – terenem lasu. W obecnym zagospodarowaniu w najbliższym sąsiedztwie mojej nieruchomości dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zlokalizowana na dz. nr G52-53, G52-52, G52-54/3, G52-55/2.

Wnoszę o zapis w projekcie planu dla działki G52-54/2 umożliwiający realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego i oznaczenie jej terenu jako MN. Zmiana ta nie zaburzy ładu przestrzennego na tym obszarze, ponieważ planowana zabudowa stanowić będzie kontynuację istniejącej w najbliższym sąsiedztwie, tj. na w/w dz. nr: G52-53, G52-52, G52-54/3, G52-55/2 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Od 2011 r. podjąłem działania celem uzyskania możliwości zabudowy mojej nieruchomości domem jednorodzinnym. W różnym czasie złożonych zostało kilka wniosków o warunki zabudowy. Analizy urbanistyczne, wykonane przez Wydział Urbanistyki w terenie, wykazywały możliwość nowej zabudowy jednorodzinnej jako kontynuacji istniejącej. I pomimo spełnienia warunków należnych wydaniu warunków zabudowy (dobrego sąsiedztwa, kontynuacji funkcji, dostępu do drogi publicznej, wystarczającego uzbrojenia, braku konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne), nie wydano pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy z powodu kilkakrotnych postanowień RDOŚ, GDOŚ, odmawiających uzgodnienia projektu w/w decyzji.

Po długotrwałych procedurach odwoławczych, składanych zażaleń, skarg i kasacji, dnia 6 grudnia 2019 r. NSA uchylił wyrok WSA z dn. 24.08.2017 r. ws ze skargi na postanowienie GDOŚ oraz poprzedzające je postanowienie RDOŚ z 2016 r., skutkiem czego GDOŚ postanowieniem z 29.10.2020 r. uchylił zaskarżone postanowienie organu I instancji czyli RDOŚ, uzgadniając przedłożony projekt decyzji o WZ. W związku z tym warunki zabudowy mogły być już wydane.

Ale w międzyczasie uległy zmianie przepisy. Określone zostały obszary przestrzeni publicznych, dla których wystąpił nie tylko obowiązek uchwalenia MPZP, ale konieczność zawieszenia trwających procedur administracyjnych ws wydania warunków zabudowy do chwili uchwalenia na tym terenach MPZP. Moja działka została objęta wtedy tym obszarem przestrzeni publicznych, skutkiem czego do chwili obecnej postępowanie ws wydania warunków zabudowy jest zawieszone. Gdyby uzgodnienia RDOŚ zostały wydane od razu, wówczas mógłbym uzyskać warunki zabudowy, pozwolenia na budowę i zrealizować planowany budynek jednorodzinny. A teraz z powodu kilkuletniego przedłużania uzgodnienia projektu decyzji przez RDOŚ i wejścia w życie nowych przepisów, zostało mi to uniemożliwione.

Jedynym obecnie sposobem na uzyskanie możliwości zabudowy jest stosowny w tym zakresie zapis w projekcie MPZP, polegającym na przeznaczeniu terenu mojej działki pod zabudowę jednorodziną – MN.

Proponowane w projekcie planu zapisy „IZN – tereny zieleni, objęte formą ochrony przyrody” nie dają możliwości żadnej zabudowy na działce 54/2, pomimo, że na działkach sąsiednich- graniczących z moją ten rodzaj zabudowy występuje. Nadmieniam również, że na moim terenie nie ma zalesień ani lasu. (działka jedynie graniczy ze ścianą lasu) oraz nie ma form przyrodniczych chronionych. W sytuacji nieuwzględnienia mojej uwagi w projekcie planu, pozostaje mi jedynie wystąpienie o odszkodowanie do organów ponoszących odpowiedzialność za skutecznie uniemożliwienie zabudowy mojej działki już na zawsze i tym samym doprowadzenie do znacznego spadku jej wartości.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniovej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 54/2 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium

przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny Miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 7 października 2022 r.,

- dotyczy działek drogowych nr 553/4 oraz nr 553/5 (obecnie dz. nr 553/10), w obrębie G-42.

Uwaga dotyczy przywrócenia działkom nr 553/4 oraz 553/10 statusu dróg publicznych.

Składający uwagę podkreśla, że przez ciek wodny Graniczna działki nr 561 i 559 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej. Jedyne dojazdy do działek nr 561 i 559 jest przez ulicę Swobodną i Podlaską. Według wstępnego projektu załączonej do pisma mapy „WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU” ciek wodny został zbudowany na drogach dojazdowych do działek 559 i 561.

Do uwagi dołączono: wstępny projekt podziału (ksero mapy); opinię Leśnictwa Miejskiego – Łódź z dnia 28 marca 2007 r.; ustalenia własne biegłego sygn. akt II Ns 1134/11 strona 2,3,4; uwagę nr 190 z dnia 18.09.2017 r. dotyczącą działek 553/4, 560/3 i 561, obręb G-42; akt notarialny repertorium A nr 893/2020 r.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie przedmiotowych działek w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

Uwagi nr 5 i 6 posiadają taką samą treść oraz taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 7 października 2022 r.,
- dotyczą działki nr 105/1, w obrębie G-52, zlokalizowanej przy ul. Rodzinnej.

Uwagi dotyczą zmiany przeznaczenia działki nr 105/1, w obrębie G-52 i sposobu jej zagospodarowania na dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Składający uwagę podkreślają, że *mój pełnomocnik złożył wniosek o ustalenie w.z. w dniu 13.09.2019 r. Wniosek jest kompletny i spełnia wymogi art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Składając powyższy wniosek kierowałem się dotychczasową zabudową zlokalizowaną zarówno wzdłuż przedmiotowej ulicy Rodzinnej jak i leżącej obok ulicy Przyjemnej. Mój pełnomocnik dokonał kwerendy w archiwum oddziału Urbanistyki Urzędu Miasta Łodzi i spisał wydane WZtki na budowę domów jednorodzinnych na mojej ulicy.

Nie potrafię tylko zrozumieć, czemu moje postępowanie o wydanie WZ zostało zgodnie z prawem zawieszone, a inne, procedowane w tym samym czasie, zostały zakończone pozytywnie dla wnioskodawców.

Poniżej znajdują się sygnatury w/w postępowań:

2021-DPRG-UAX.441.2021 – budowa domu

2021-7DPRG-UAX.1267.2021 – budowa domu

2022-DAR-UAVII.1363.2020 – budowa domu RODZINNA 22

2020-DAR-UAX.1009.2019 – budowa domu RODZINNA 5

2018-DAR-UAX.219.2018 – budowa domu RODZINNA 4

2016-DAR-UAX.117.2016 – budowa domu RODZINNA 34

Taka sama sytuacja miała miejsce na działkach położonych obok, wzdłuż ulicy Przyjemnej, zlokalizowanej prostopadle do Rodzinnej. Tam nastąpiła nawet budowa gazociągu wieńczącego uzbrojenie terenu.

Cała sytuacja jest dla mnie niezrozumiała, kto i jak zdążył uzyskać WZ i pozwolenie na budowę w czasie obowiązywania uchwały Rady Miasta Łodzi nr LXX/1932/18 w sprawie przystąpienia do sporządzenia MPZPT. Spowoduje to spory dysonans. Moi sąsiedzi będą korzystać w pełni ze swojej własności, gdy tymczasem ja będę całkowicie ograniczony postanowieniami MPZPT. Dwie działki sąsiadujące ze sobą będą posiadały całkiem równą funkcję. Sytuacja taka byłaby zrozumiała, gdyby moja nieruchomość była położona w głębi obszaru Ruda Willowa. Nie zaś przy samej ulicy.

Przecież w załączonych do złożonego wniosku o WZ dokumentach jest wyraźne wskazanie, iż planowana inwestycja nie narusza ładów przewidzianego w studium określonego jako obszar przestrzeni publicznej. Działka jest zabudowana z 2 sąsiednich stron a z 3 przylega bezpośrednio do ulicy Rodzinnej. Nie była nigdy szykowana jako działka inwestycyjna, lecz miała służyć za miejsce budowy mojego domu. Jest w pełni uzbrojona i jak wspominałem z dwóch stron zabudowana. Drobną korektą w procedowanym planie umożliwi mi realizację wieloletnich planów a jednocześnie nie narazi Gminy na żadną odpowiedzialność odszkodowawczą wynikającą z ew. roszczeń.

Mając powyższe na względzie uprzejmie proszę o uwzględnienie powyższych uwag i zmianę sposobu zagospodarowania i przeznaczenia mojej działki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały

określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 105/1 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny Miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy (przedmiotowa działka jest obecnie niezabudowana, stanowi geodezyjnie sklasyfikowany użytek rolny).

Uwaga nr 7

- wpłynęła 7 października 2022 r.,

- dotyczy działek drogowych nr 553/4 oraz nr 553/5 (obecnie dz. nr 553/10), w obrębie G-42.

Uwaga dotyczy:

1. przywrócenia działkom nr 553/4 oraz 553/10 statusu dróg publicznych,

2. udowodnienia i podania do wiadomości publicznej, iż firmy prywatne: Urząd Miasta Łodzi, Zarząd Zieleni Miejskiej i Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Łodzi są konstytucyjnym organem Rzeczypospolitej Polskiej.

Składający uwagę podkreśla, że *przez ciek wodny Graniczna działki 561 i 559 zostały pozbawione dostępu do drogi publicznej, ponieważ ciek wodny został zbudowany na drogach dojazdowych do tychże działek. Jedyne dojeżdżenie do działek nr 561 i 559 jest przez ulicę Swobodną i Podlaską według wstępnego projektu załączonej do pisma w załączniku mapy WSTĘPNY PROJEKT PODZIAŁU. Odnośnie przywrócenia działce nr 553/4 statusu drogi publicznej składał uwagę nr 189 dnia 18 września 2017 r. Józef Łaskiewicz, którą w pełni popieram i proszę się do niej odnieść również jako moją uwagę. Kserokopia uwagi w załączniku. W UCHWALE NR LXXII/1932/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI z dnia 14 czerwca 2018 roku istnieje pieczęć Rady Miejskiej w Łodzi, gdzie przewodniczącym na pieczęć jest Tomasz KACPRZAK [Capitis deminutio media (średnie umniejszenie osobowości)] jednakże podpis pod pieczęcią Tomasz Kacprzak [Capitis deminutio minima (najmniejsze umniejszenie osobowości)] nie jest zgodny z podpisem na pieczęci. Mamy tu do czynienia z dwoma różnymi tożsamościami, które nie mają w sobie żadnego odwzorowania w zapisie, oprócz odwzorowania fonetycznego. Mamy dwie wykluczające się wzajemnie tożsamości. Każdy funkcjonariusz publiczny jest zobowiązany do przestrzegania zasad pisowni, gramatyki i ortografii języka polskiego. Czy uchwała tak podpisana jest zgodna z prawem i na jej podstawie można było podjąć kolejne działania. Dnia 28 marca 2007 roku Leśnictwo Miejskie- Łódź sporządziło Opinię w sprawie usunięcia drzewostanu (wylesienia) na działkach nr 553/4 i 553/5 w obrębie G-42 w celu budowy drogi kserokopia w załączniku. Opinia jest niezgodna ze stanem faktycznym, ponieważ drzewostan 113 letni jest wyznacznikiem granic działek drogowych 553/4, 553/5, 559 i 562. Opinia nie została potwierdzona za zgodnością z oryginałem, ponieważ Kierownik Dariusz Wrzos podpisał się parafką, a na piśmie postawiono stempel LEŚNICZY ds. lasów*

niepaństwowych mgr inż. Krzysztof Kuzimski bez żadnego podpisu czyli pismo nieważne z mocy prawa, nie wywołujące żadnych skutków prawnych.

Ponadto w UCHWALE RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 12 września 2012 r. NR XLVIII/975/12 istnieje pieczęć Rady Miejskiej w Łodzi, gdzie przewodniczącym na pieczęcie jest Tomasz KACPRZAK [Capitis deminutio media (średnie umniejszenie osobowości)] jednakże podpis pod pieczęcią Tomasz Kacprzak [Capitis deminutio minima (najmniejsze umniejszenie osobowości)] nie jest zgodny z podpisem na pieczęcie. Mamy tu do czynienia z dwoma różnymi tożsamościami, które nie mają w sobie żadnego odwzorowania w zapisie, oprócz odwzorowania fonetycznego. Mamy dwie wykluczające się wzajemnie tożsamości.

Na podstawie USTAWY z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych Dz. U. 2000 Nr 62 poz. 718 opracowano na podstawie t.j.Dz.U. z 2019 r. poz 1461. Żądam udowodnienia i podania do wiadomości publicznej, iż firmy prywatne

1.URZĄD MIASTA ŁODZI ul. Piotrkowska 104,[90-926] Łódź nr. DUNS 42-244-5692

2.ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ ul. Konstantynowska 8/10, [94-303] nr DUNS 42-693-3087

3.WOJEWÓDZKI FUNDUSZ OCHRONY ŚRODOWISKA I GOSPODARKI WODNEJ W ŁODZI ul. Łąkowa 11 [90-562] Łódź nr. DUNS 42-308-8485

są Konstytucyjnym organem Rzeczypospolitej Polskiej.

Do uwagi dołączono: wstępny projekt podziału (kserokopia mapy); opinię Leśnictwa Miejskiego – Łódź z dnia 28 marca 2007 r.; ustalenia własne biegłego sygn. akt II Ns 1134/11 strony nr 2, 3, 4; uwagę nr 189 z dnia 18.09.2017 r.; akt notarialny REPERTORIUM A NR 893/2020 r.; uchwałę Nr LXXII/1932/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r.; uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLVIII/975/1 z dnia 12 września 2012 r.; dwie deklaracje samostanowienia i odpowiedzialności; dwa pełnomocnictwa; pełnomocnictwo dowodu osobistego; odpowiedź na wniosek o zasiedzenie uczestnika ad. 5)

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie ich w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

Ad 2) Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwagi do planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu wyłożonym do publicznego wglądu. Uwaga wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu i nie może zostać rozpatrzona.

Uwaga nr 8

- wpłynęła: 10 października 2022 r.,

- dotyczy terenu leśnego projektu miejscowego planu.

Uwaga dotyczy:

1. uznania propozycji budowy kanalizacji deszczowej na terenie leśnym jako przeczącej idei lasu jako terenu wchłaniającego nadmiar wody

2. uwzględnienia w projekcie planu katalogu rodzajów nawierzchni ulic ograniczając je do tych o większej przepuszczalności

Składający uwagę pyta, czy możliwe by było uwzględnienie nawierzchni ulic możliwych do wykonania tylko jako czynna biologicznie np. płyty ażurowe typ yomb lub inne o podobnej charakterystyce (zwiększona chłonność terenu, uspokojenie, spowolnienie ruchu pojazdów kołowych). Dodaje, że w chwili obecnej znaczne ilości wody opadowej wypływają po nawierzchni asfaltowej do studzienek na ul. Rudzkiej, a w tym czasie wiele małych oczek wodnych itp. na terenie lasu wysycha. Dodatkowo profil drogi powinien sprzyjać odpływowi poprzecznemu wody.

3. wyznaczenia terenów parkingów

Składający uwagę pyta, czy możliwe jest wyznaczenie terenów przeznaczonych pod parkingi: Popioły, szpital Popioły, przy Wiekowej, Przyjemna pomiędzy Rodzinną i Altanowa, Cienista pomiędzy Rudzką i Rodzinną z możliwością montażu urządzeń np. streetworkoutu. Składający uwagę dodaje, że wprowadziłoby to pewien porządek w tym terenie.

4. wprowadzenia zakazu stosowania ogrodzeń w formie nieprzeziernej z materiałów np. blacha, płyta betonowa z możliwością tworzenia ogrodzeń zielonych utworzonych z roślin, które komponują się z otoczeniem lasu, nie tworzą brutalnej bariery.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 1) Projekt planu powinien zapewniać możliwość pełnego uzbrojenia dla terenów przeznaczonych pod zabudowę lub terenów z istniejącą zabudową. Ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu w granicach opracowania projektu planu, w tym duże różnice w wysokości terenu, umożliwienie uzupełnienia infrastruktury kanalizacji deszczowej zostało uznane za niezbędne.

Ad 2) Ze względu na duży udział powierzchni biologicznie czynnej w wyznaczonych terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN i ZL, ograniczenie katalogu możliwych do realizacji rodzajów nawierzchni dróg nie zostało uznane za konieczne.

Ad 3) W projekcie planu wymienione w uwadze proponowane tereny lokalizacji parkingu wskazano jako tereny zieleni objęte formą ochrony przyrody, w tym lasy i zalesienia, z dopuszczeniem zachowania w dotychczasowym użytkowaniu gruntów nieleśnych. W obrębie tego typu terenów możliwe jest zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów – m.in. dopuszczalne jest w ramach realizacji gospodarki leśnej wykorzystywanie gruntów także na parkingi leśne i urządzenia turystyczne. Wyznaczenie wzdłuż istniejących dróg terenów parkingów wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne i mogłoby wpłynąć na uszczuplenie cennego, wieloletniego drzewostanu. Należy nadmienić, że prawie cały obszar opracowania planu objęty jest uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości inwestycji związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Ad 4) Wprowadzenie zakazu stosowania ogrodzeń pełnych wykracza poza zakres merytoryczny ustaleń planu.

Uwagi nr 10 i 11 posiadają taką samą treść oraz taki sam zakres merytoryczny i zostały rozpatrzone wspólnie

- wpłynęły 10 października 2022 r.,

- dotyczą działki nr 32, obręb G-52 położonej przy ul. Rudzkiej 114.

Uwagi dotyczą zmiany zapisów projektu planu miejscowego nr 224 dla obszaru obejmującego działkę położoną przy ul. Rudzkiej 114 w taki sposób, aby dopuszczały one zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną.

Składający uwagę dodaje, że *projekt planu miejscowego nr 224 przewiduje objęcie działki przy Rudzkiej 114 jednostką planistyczną 6ZN dla której plan nie przewiduje żadnej możliwości wprowadzania nowej zabudowy.*

Działka przy ul. Rudzkiej 114 o numerze 32 w obrębie G-52 znajduje się w kwartale ograniczonym ulicami Rudzką, Rodzinną, Cienistą i Popioły. W kwartale tym KAŻDA z posesji jest zabudowana budynkami o funkcji mieszkalnej lub usługowej. Nie istnieją żadne przesłanki planistyczne dla uniemożliwienia zabudowy na pojedynczej działce w kwartale. Wymagania kreowania ładu przestrzennego, które winny być nadrzędnym celem przy wprowadzaniu regulacji takich jak plany miejscowe, również wskazują że uzupełnienie zabudowy dla pojedynczej działki w kwartale jest właściwe i uzasadnione. Potwierdzone to zostało wielokrotnie przez analizy urbanistyczne sporządzane przez UMŁ (np. dla potrzeb wydawania decyzji o warunkach zabudowy).

Działka przy ul. Rudzkiej 114 jest działką o użytku/klasie gruntu „B – tereny mieszkaniowe” (budowlana), posiada zjazd z drogi publicznej (ul. Rudzkiej) zrealizowany podczas niedawnej przebudowy ul. Rudzkiej oraz wszelkie konieczne przyłącza infrastruktury technicznej.

Mając na uwadze powyższe wnioskuję o wprowadzenie zmiany w projekcie planu miejscowego nr 224 wprowadzającej zapisy takie jak dla terenu 8MN/U – jest to jednostka urbanistyczna wytyczona w projekcie planu leżąca w tym samym kwartale i w tej samej pierzei ulicznej co działka przy ul. Rudzkiej 114. Zastosowanie takich samych zapisów jest w tym przypadku uzasadnione zarówno kontynuacją kształtowania funkcji jak i wymogami ładu przestrzennego.

Dodatkowo Pan Marek Pukowski poinformował, że dla działki została wydana decyzja nr DPRG-UA-II.1741.2022 pozwolenia na rozbiórkę oraz zatwierdzenia projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium działka o nr ewidencyjnym 32 zlokalizowana jest w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. Zgodnie z ustaleniami Studium przedmiotową działkę w całości pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy.

Należy nadmienić, że ww. działka znajduje się na terenie objętym uchwałą Nr LVIII/1104/09 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 maja 2009 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”. Tym samym obszar objęty jest formą ochrony przyrody, w której obowiązują ograniczenia w możliwości lokalizacji nowej zabudowy związane z zakazem zmiany sposobu użytkowania ziemi.

Podstawowym celem projektu planu jest zachowanie i ochrona terenów współtworzących system ekologiczny Miasta, szczególnie obszaru zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, m.in. poprzez zahamowanie rozwoju zabudowy w jego obrębie i wzrost powierzchni terenów aktywnych przyrodniczo wzmacniających potencjał ekologiczny obszaru Lasu Rudzkiego. Dopuszczenie możliwości lokalizacji nowych struktur zabudowy w tym obszarze stałoby w sprzeczności z zapisami obowiązującego Studium w zakresie rozwiązań przestrzennych.

Z tych powodów nie tylko działka wymieniona w treści uwagi, ale również inne działki położone w granicach sporządzenia planu miejscowego, posiadające te same uwarunkowania przyrodnicze, środowiskowe i przestrzenne zostały w projekcie planu wskazane jako tereny, w obrębie których nie należy lokalizować nowej zabudowy, ale z możliwością funkcjonowania i rozbudowy istniejącej zabudowy. Projekt planu honoruje występującą na tych terenach istniejącą zabudowę oraz przewiduje dla niej katalog możliwych działań budowlanych. Należy dodać, że przez zabudowę istniejącą projekt planu rozumie: 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 zgłoszenie, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

Uwaga nr 12

- wpłynęła 10 października 2022 r.,

- dotyczy działek 553/4 (ul. Podlaska) oraz 553/10(ul. Swobodna), obręb G-42.

Uwaga dotyczy przywrócenia działce o nr ewid. 553/4, obręb G-42 i działce o nr ewid. 553/10, obręb G-42 określonych w ewidencji jako użytek drogowy pod nazwą ul. Podlaskiej i ul. Swobodnej statusu drogi publicznej stanowiącej jedyny dojazd do działki o nr ewid. 562 obręb G-42, która obecnie jest bez możliwości dojazdu.

Do uwagi dołączono: decyzję Wojewody Łódzkiego; opinię Leśnictwa Miejskiego; opinię prawną Zarządu Dróg i Transportu; opinię biegłego sądowego i mapę geodezyjną przedmiotowego terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonym 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. zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Ruda Willowa”, położonej w rejonie ulic: Scaleniowej, Wazów, Wiekowej, Laskowej i Rudzkiej. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. W obowiązującym Studium przedmiotowe działki oraz przylegające do nich w granicach opracowania planu nieruchomości zlokalizowane są w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „L”, obejmującej tereny lasów. W stanie istniejącym działki nr 553/4 oraz 553/10 są własnością prywatną, zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi zaliczone są do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Projekt planu zakłada możliwość dalszego funkcjonowania istniejących dróg wewnętrznych. Przekształcenie ich w tereny dróg publicznych nie jest uzasadnione ze względu na zawarte w Studium dyspozycje przestrzenne zakładające utrwalenie użytkowania leśnego działek przylegających w granicach opracowania planu do przedmiotowych nieruchomości.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXIII/2192/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 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 należy:

- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

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

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXIII/2192/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 15 marca 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę