

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2017 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna.

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 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730), w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej – zachodniej części osiedla Nowosolna, zwanego dalej "planem", wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 roku.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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

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

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

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) cechy historyczne zabytku - elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski - dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) front działki - odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna - wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca - wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 8) makroniwelacja - roboty ziemne polegające na wyrównaniu powierzchni z dopuszczeniem zmiany rodzaju podłoża;
- 9) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) nadzór archeologiczny - rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 12) przeznaczenie terenu - obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

- 13) strefa ochrony archeologicznej - rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej, obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 14) system informacji miejskiej (SIM) - funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i urządzenia reklamowe;
- 15) 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;
- 16) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 17) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 18) uchwała - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 19) usługi uciążliwe - działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 20) ustawa - ustawę 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 wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wysokość zabudowy - określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 24) zabudowa frontowa - budynki o funkcji mieszkaniowej lokalizowane na działce budowlanej od strony dróg publicznych i innych ciągów komunikacyjnych;
- 25) zabudowa istniejąca - budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o udzieleniu pozwolenia na budowę w dniu wejścia w życie planu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ochrona i kształtowanie wartościowych elementów zagospodarowania przestrzennego w postaci:

- a) układu urbanistycznego osiedla Nowosolna poprzez kształtowanie układu komunikacyjnego, zabudowy i zieleni,
- b) naturalnego obniżenia dolinnego Cieku spod Sikawy;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10 m,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy - dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej,
 - dopuszczenie odbudowy budynków, o której mowa w § 9 pkt 5 lit. a tiret pierwsze;
- e) dopuszczenie traktowania linii zabudowy obowiązującej jako linii zabudowy nieprzekraczalnej w przypadku, gdy dla nieruchomości wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującą i obiekt budowlany zostanie zlokalizowany zgodnie z przynajmniej jedną linią zabudowy obowiązującą;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) o ile w ustaleniach szczegółowych nie określono inaczej - maksymalna wysokość zabudowy 40 m,
- c) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,5,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - nie osiagającej minimalnej intensywności - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
 - dopuszczenie odbudowy budynków, o której mowa w § 9 pkt 5 lit. a tiret pierwsze;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych i usługowych lokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej, równolegle do drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenach oznaczonych symbolami 1ZP i 1PG/ZP;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych - odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru	Opis barw
NCS S	maksimum 40	maksimum 20	- od G30Y do G90Y, - Y, - od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	maksimum 75	maksimum 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej - 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej - 8017, ciemnozielonej - 6005, oliwkowozielonej - 6003 lub 6013, pistacjowej - 6019, kości słoniowej - 1014 lub perłowej - 1013,
- d) dla dachów innych niż płaskie - nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym,
- e) zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynków w postaci: okładzin elewacyjnych z blachy, gresu, glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki,
- f) dopuszczenie innych rozwiązań kolorystycznych niż wymienione w lit. b, c, d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 6) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
- c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na 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.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych i drogi rowerowej:

- 1) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych w czasie nie dłuższym niż 9 miesięcy bądź w czasie trwania imprez publicznych oraz w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów i tablic z nazwami terenów zieleni;
- 3) nakaz kształtowania zieleni wysokiej z zachowaniem układów wskazanych na rysunku planu, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 4) dopuszczenie indywidualnego doboru ilości, rozstawu i gatunku drzew w szpalerach i zespołach pod warunkiem zachowania maksymalnie dwóch gatunków w obrębie szpaleru bądź grupy;
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 7KDD;
- 2) drogi rowerowej oznaczonego symbolem 1KDW;
- 3) urządzeń służących do przesyłania gazu oznaczonego symbolem 1G.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu: infrastruktury technicznej i drogowej oraz działalności górniczej;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się zakaz lokalizacji budynków w lasach;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) dopuszczenie wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - c) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystania na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych spływających z powierzchni szczelnych dachów i ulic, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych ustala się zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 6) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) zakaz stosowania do celów grzewczych innych źródeł ciepła niż bezemisyjne lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniające wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;

- 7) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- a) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu - za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub komunikacyjnych, związanych z działalnością górniczą oraz jako elementu rekultywacji technicznej terenu,
 - b) 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;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i MNr zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako "tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej", w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako "tereny rekreacyjno-wypoczynkowe", w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PG/ZP - po rekultywacji - należy uwzględnić dopuszczalny poziom hałasu, określony w przepisach odrębnych jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 10) wskazanie udokumentowanego złoża piasków budowlanych "Nowosolna II" zlokalizowanego na obszarze planu;
- 11) w zakresie terenów wskazanych do objęcia ochroną prawną:
- a) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych oznaczonego na rysunku planu wprowadza się zakaz:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień dolinnych,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony układu przestrzennego wsi Nowosolna wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą "Nowosolna" - położony w obrębie granic całego planu;
- 2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, obejmującą cały obszar w granicach opracowania planu, w której obowiązuje:

- a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego (gwieździstego układu dróg) przy wydzielaniu nowych dróg - zgodnie z rysunkiem planu lub ustaleniami dla dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - b) ochrona historycznych cech rozplanowania osiedla przez nakaz zachowania historycznego podziału geodezyjnego działek przy procedurze scalania i podziału oraz przy wydzielaniu dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) nakaz kształtowania zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną, określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;
- 3) wskazuje się zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 4) wyznacza się strefy ochrony archeologicznej, wskazane na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w tabeli w ustaleniach szczegółowych i wskazane graficznie na rysunku planu, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy całkowitemu zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - przebudowie i remoncie,
 - pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków oraz oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji,
 - wymianie pokrycia dachowego,
 - wymianie stolarki lub ślusarki okiennej pod warunkiem zachowania jednolitych podziałów, profili, detali i kolorystyki w całym budynku
 - c) zakaz nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego,
 - d) zakaz zmiany geometrii dachu,
 - e) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych wykonanych z tworzyw sztucznych,
 - f) zakaz termomodernizacji zewnętrznej,
 - g) zakaz realizacji w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, nowej zabudowy innej niż budowa budynku według oryginalnych zasad kompozycji bryły i elewacji zniszczonego zabytku oraz uwzględniających jego cechy historyczne.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych - wskazuje się istniejący teren górniczy (Nowosolna II-1) udokumentowanego złoża piasków budowlanych "Nowosolna II".

§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) zakaz lokalizacji:

- a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- b) szpitali i domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej,
- c) obiektów oświaty,
- d) usług uciążliwych,
- e) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów, myjnie samochodowe - o ile nie określono inaczej w ustaleniach szczegółowych;

2) we wskazanej na rysunku planu strefie wytyczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Łódź - Lublinek, (powierzchnia podejścia) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających wysokość:

- a) 334,8 m n.p.m,
- b) 324,8 m n.p.m - dla obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza, w tym linii napowietrznych, masztów i anten;

3) przy lokalizacji obiektów przekraczających wysokość 50,0 m n.p.t nakaz zastosowania oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnego z przepisami odrębnymi;

4) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, stałych naniesień oraz drzew:

- a) w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz uchwale Rady Miejskiej w Łodzi dotyczącej regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi,
- b) w strefach kontrolowanych od gazociągów - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu lokalizacji sieci gazowych,
- c) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV o szerokości 25,0 m w obie strony od osi rzutu skrajnego przewodu fazowego na powierzchnię gruntu obowiązuje:
 - zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości 6,0 m od osi rzutu skrajnego przewodu fazowego na powierzchnię gruntu,
 - dla obiektów budowlanych bez pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi - ustalenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących projektowania linii elektroenergetycznych,
- d) w odległości 6,0 m od osi rzutu skrajnego przewodu fazowego napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV na powierzchnię gruntu obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
- e) w odległości 18,0 m od osi rzutu skrajnego przewodu fazowego napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV na powierzchnię gruntu obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

§ 13. Ustala się granice obszarów wymagających rekultywacji oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują:

- 1) po zakończonej eksploatacji wyznacza się rekultywację w kierunku określonym w ustaleniach szczegółowych planu;
- 2) nakaz rekultywacji poprzez właściwe ukształtowanie rzeźby terenu, odtworzenie oraz poprawienie właściwości fizycznych i chemicznych gleby, uregulowanie stosunków wodnych;
- 3) zakaz stosowania do rekultywacji gruntów odpadów niebezpiecznych oraz komunalnych;
- 4) dopuszczenie stosowania do makroniwelacji odpadów spełniających wymagania wynikające z przepisów odrębnych dotyczących odzysku lub unieszkodliwiania odpadów poza instalacjami i urządzeniami.

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa istniejącego oraz budowa nowego układu ulicznego;
- 2) budowa dróg rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu zapewniona zostanie przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i drogi rowerowej, określonych na rysunku planu;
- 4) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1KDGP - ulica projektowana,
 - b) ulica główna, oznaczona symbolem 1KDG - ulica projektowana,
 - c) ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDZ - ulica Brzezińska;
- 5) ulice stanowiące elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) ulica lokalna, oznaczona symbolem 1KDL - ulica Jugosłowiańska,
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami od 1KDD do 6KDD;
- 6) elementy stanowiące układ uzupełniający:
 - a) ulica dojazdowa, oznaczona symbolem 7KDD,
 - b) droga rowerowa oznaczona symbolem 1KDW;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszczenie realizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących wymogów:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 8,0 m,
 - b) lokalizacja drogi dopuszczalna na następujących terenach wyłącznie:
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ - na terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 10MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 1KDL - na terenach oznaczonych symbolami od 1MNR do 6MNR,

- w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 6KDD na terenie oznaczonym symbolem 8MN,
- w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 5KDD na terenie oznaczonym symbolem 7MN,
- w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 3KDD na terenie oznaczonym symbolem 11MN,

c) dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 15. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania:

1) dla samochodów osobowych - minimum:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla lokali usługowych wyodrębnionych w budynku mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym - 1 stanowisko na każdy lokal usługowy,
- c) dla budynków usługowych - 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów - minimum:

- a) dla lokali usługowych wyodrębnionych w budynku mieszkalnym - 2 stanowiska na każdy lokal usługowy,
- b) dla budynków usługowych - 1 stanowisko na każde pełne 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych należy określać poprzez sumowanie ilości miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach innych niż te, o których mowa w pkt. 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem:
 - a) przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń,
 - b) istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych o napięciu równym lub wyższym niż 110 kV;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączeń określonych w pkt 5.

§ 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, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN i 11MN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi,
 - b) dla terenów o symbolach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN dopuszczenie lokalizacji warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów i myjni samochodowych,
 - c) drogi wewnętrzne,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków:

symbol na rysunku planu	adres zabytku i nazwa	symbol terenu
E1	ul. Brzezińska 143/145 - dom mieszkalny	4MN
E2	ul. Brzezińska 179 - dom mieszkalny	6MN

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 6MN i 10MN - maksimum 30%,
 - w terenach: 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN i 11MN - maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 6MN i 10MN: minimum - 0,1, maksimum - 0,6,
 - w terenach: 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN i 11MN: minimum - 0,1, maksimum - 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dach:
 - dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółkowych, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 35° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenach o symbolach: 7MN, 8MN, 9MN i 11MN zakaz realizacji usług w inny sposób niż jako lokalizowane w lokalu wyodrębnionym w budynku mieszkalnym,
- b) dopuszczenie zachowania kształtu dachu w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN i 11MN - 1000 m²,

2) w terenach: 5MN, 9MN - 1500 m²

– parametry nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnię działki - minimum 1000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 25 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy: minimum - 0,1, maksimum - 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,

- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m - 1 kondygnacja nadziemna,

b) dach:

- dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółkowych, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 35° do 45°,

- dla budynków gospodarczych i garaży dopuszczenie dachów płaskich;

3) dopuszczenie zachowania kształtu dachu w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 1500 m².

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

1) powierzchnię działki - minimum 2000 m²;

- 2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90^0 z tolerancją 5^0 .

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG/ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub na jego części (po rekultywacji terenu) - przeznaczenie podstawowe - las.

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

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża kruszywa naturalnego.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1PG/ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia podstawowego terenu ustala się:

- 1) teren powierzchniowej eksploatacji złoża kruszywa naturalnego;
- 2) po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub jego części (po rekultywacji terenu) - teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie przeznaczenia uzupełniającego terenu ustala się:

- 1) urządzenia i obiekty obsługi eksploatacji kruszywa;
- 2) składowanie urobku, niezanieczyszczonej gleby oraz odpadów wydobywczych i odpadów przeróbczych;
- 3) infrastruktura techniczna;
- 4) dojazdy i parkingi;
- 5) po rekultywacji terenu:
 - a) usługi sportu, rekreacji i rozrywki,
 - b) zabudowa usługowa (usługi gastronomiczne),
 - c) las,
 - d) zbiorniki wodne,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy i parkingi.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu związanego z eksploatacją kruszywa naturalnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum - 0,0005, maksimum - 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 5%;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu po rekultywacji terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 10%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum - 0,001, maksimum - 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy związanej z eksploatacją kruszywa naturalnego - maksymalna wysokość zabudowy 10 m,
- 4) parametry kształtowania zabudowy po rekultywacji terenu:
- a) wysokość zabudowy - maksimum 12 m,
 - b) dach dwuspadowy, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 5) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi sportu, rekreacji i rozrywki,
 - b) zabudowa usługowa - usługi gastronomiczne,
 - c) las,
 - d) zbiorniki wodne,
 - e) infrastruktura techniczna,
 - f) ciągi piesze, rowerowe, dojazdy i parkingi.

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 5%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum - 0,01, maksimum - 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 12 m,
 - b) dach dwuspadowy, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci od 30° do 45°;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dla zabudowy istniejącej o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 5000 m²

- parametr nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 5000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 40 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90^0 z tolerancją 5^0 .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - las.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się wyłącznie remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni o charakterze naturalnym;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) las,

b) komunikacja pieszo-rowerowa,

c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytek archeologiczny wpisany do ewidencji zabytków archeologicznych:

symbol na rysunku planu	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość	symbol terenu
A1	66-52/23	397	nowożytność	Łódź Nowosolna	2Zn

2) fragmenty terenów o symbolach 2Zn, 5Zn i 6Zn znajdują się w strefie ochrony archeologicznej.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - zakaz lokalizacji nowych budynków.

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

1) powierzchnię działki - minimum 3000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90^0 z tolerancją 5^0 .

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Zn/E, 2Zn/E, 3Zn/E** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej wraz z infrastrukturą techniczną.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się - zakaz lokalizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1G** obowiązują ustalenia zawarte w ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny infrastruktury technicznej - gazownictwo.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 20%,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy: minimum - 0,05, maksimum - 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksimum 5 m,
- b) dach:
 - dwuspadowy, w tym naczółkowy o kącie pochylenia połaci od 35° do 45°,
 - płaski.

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

1) powierzchnię działki - minimum 1500 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 5°.

§ 27. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny dróg publicznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi rowerowe,
- b) zieleni,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
- e) wiaty przystankowe i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

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

1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDGP - fragment projektowanej obwodnicy osiedla Nowosolna:

- a) klasę GP - ulica główna ruchu przyspieszonego,
- b) przekrój ulicy 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- c) drogi serwisowe w liniach rozgraniczających pasa drogowego ulicy,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 43,5 m do 79,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) fragment ulicy znajduje się w wyznaczonej strefie ochrony archeologicznej;

2) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDG - ulica projektowana:

- a) klasę G - ulica główna,
- b) przekrój ulicy 2/2 - dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40,0 m do 60,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ - ulica Brzezińska:
- a) klasę Z - ulica zbiorcza,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, klin o szerokości od 1,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL - ulica Jugosłowiańska:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 13,0 m;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających - 10,0 m.

4. W rejonie skrzyżowań dopuszcza się poszerzenie ulic w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenów drogi rowerowej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga rowerowa wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego i rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń, infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia
do publicznego wglądu.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenia terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg, chodników i dróg rowerowych,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Konieczna będzie budowa:

- około 2,1 km dróg głównych ruchu przyspieszonego (GP),
- około 0,5 km dróg głównych (G),
- około 3,3 km dróg dojazdowych (D),
- około 35 m drogi rowerowej (KDW),

adaptacja ul. Brzezińskiej (1KDZ), ul. Jugosłowiańskiej (1KDL) oraz ulicy bez nazwy (2KDD), oraz budowa:

- około 6,5 km sieci wodociągowej,
- około 2,5 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 4,7 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 1,2 km sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej - zachodniej części osiedla Nowosolna.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLVIII/979/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 12 września 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej - zachodniej części osiedla Nowosolna wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko i Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

W projekcie planu miejscowego, kierując się zasadami zrównoważonego rozwoju wyznaczono zasięg terenów inwestycyjnych, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług. Uwzględniając uwarunkowania obejmujące całe osiedle Nowosolna zdecydowano się na ograniczenie zasięgu terenów pod urbanizację w sąsiedztwie tzw. obwodnicy Nowosolnej. Ograniczenie możliwości inwestycji podyktowane jest przyszłym negatywnym oddziaływaniem obwodnicy Nowosolnej na tereny zabudowy mieszkaniowej (hałas, zanieczyszczenia). Przeznaczenie części terenu pod zielen o charakterze naturalnym ma stanowić strefę buforową pomiędzy drogą a terenami zabudowy mieszkaniowej, która to strefa będzie ograniczała niekorzystne oddziaływanie obwodnicy Nowosolnej.

Z drugiej strony chcąc podkreślić układ urbanistyczny osiedla zaproponowano większy zasięg terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, celem dopełnienia wyżej wymienionego unikatowego układu urbanistycznego (teren o symbolu 11MN).

Na terenie objętym projektem planu miejscowego znajduje się część złoża piasków budowlanych "Nowosolna II", które we wschodnim fragmencie zostało objęte przeznaczeniem o funkcji terenu zieleni urządzonej z dopuszczeniem usług sporu, rekreacji i rozrywki. Zaproponowane przeznaczenie terenu oraz lokalizacja linii zabudowy chronią obszar zajmowany przez złożę przed zainwestowaniem, co umożliwia wykorzystanie kopaliny w przyszłości. Ponadto, na terenie objętym projektem planu znajduje się teren górniczy "Nowosolna II-I". W celu zapewnienia możliwości wydobywania kopaliny oraz zapewnienia zgodności ustaleń planu miejscowego ze studium, na obszarze zajęтым przez teren górniczy wyznaczono dwie jednostki planistyczne o symbolach 1PG/ZL oraz 1PG/ZP. Dla wymienionych jednostek zostały zaproponowane ustalenia, które dopuszczają kontynuowanie wydobywania kopaliny zgodnie z obowiązującą koncesją. Jednocześnie określają przeznaczenie terenu (wynikające ze studium), do którego należy dążyć po zakończeniu procesu rekultywacji terenu związanego z działalnością górniczą.

Na obszarze, dla którego sporządzono niniejszy plan nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym określanie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Dawało to możliwość urbanizacji znacznych powierzchni terenów w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, ochrony środowiska czy ekonomii miasta.

Rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000. Przestankami zastosowania niniejszej skali była wielkość obszaru objętego planem miejscowym - powierzchnia ponad 260 ha, z której większość stanowią obszary

wyłączone z możliwości inwestycji oraz znikoma ilości działek ewidencyjnych o niedużych powierzchniach, co nie wpłynie negatywnie na czytelność rysunku.

Ustalenia planu miejscowego określają przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady prawidłowej obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z istniejącym układem komunikacyjnym miasta oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej.

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

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

I. Realizacja wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenu, ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym ochrony wartościowych elementów zagospodarowania, kształtowania zabudowy, zasad stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów oraz wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenie: ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów, nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć z zakresu komunikacji, infrastruktury technicznej i związanej z działalnością górnictwem, zakazu prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, obiektu lub nieruchomości, do którego podmiot prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny, nakazu realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, wymogów ochrony powietrza, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powierzchni ziemi, ochrony wód podziemnych, w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych wprowadzono ograniczenie przeznaczania tych terenów na funkcje nierolnicze i nieleśne;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie ochrony dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez ustalenie zasad ochrony środowiska, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych oraz zasad w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalnie wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów inwestycyjnych;
- 7) prawo własności, wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę,

w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego oraz w sposób najmniej ingerujący w nieruchomości stanowiące własność prywatną;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzyskanie uzgodnień z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod drogi publiczne i drogę rowerową;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez:

a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,

b) umożliwienie składania wniosków do planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,

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

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, 39 i 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r. poz. 1235, 1238, z 2014 r. poz. 587, 850, 1101 i 1133 oraz z 2015 r. poz. 200, 277, 774, 1045, 1211, 1223, 1265, 1434 i 1936) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

2. W projekcie planu nie uwzględniono wymagań dotyczących dóbr kultury współczesnej ze względu na ich nie występowanie w obszarze planu.

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

Ustosunkowanie się do zgłoszonych wniosków nastąpiło zarządzeniem Nr 2921/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 lutego 2016 r.

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

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

- 2) zróżnicowanie struktury funkcjonalnej tj. odejście od monofunkcyjności poprzez dopuszczenie w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nieuciążliwych usług, co prowadzi do komplementarności obszaru;
- 3) zagęszczenie struktur przestrzennych (wskaźniki intensywności zabudowy) dążące do optymalnego wykorzystania przestrzeni.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 r. dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brzezińskiej i Jugosłowiańskiej - zachodniej części osiedla Nowosolna nie przewiduje konieczności zrewidowania ustaleń Studium. Tym samym zostają podtrzymane kierunki rozwoju ustalone w Studium. Na obszarze planu miejscowego Studium przewiduje tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zieleni urządzonej z programem usługowym, tereny zieleni leśnej oraz tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały, że największe całkowite koszty rodzi realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (ok. 11 mln zł) oraz budowa układu komunikacyjnego (ok. 10 mln zł).

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie. Szacunkowe wydatki jakie poniesie gmina w związku z realizacją ustaleń planu nie obciążą jej budżetu bezpośrednio po uchwaleniu planu, lecz będą rozłożone w czasie, podobnie jak wpływy do budżetu - w miarę realizacji kolejnych etapów przebudowy układu komunikacyjnego, uzbrojenia terenów czy realizacji zabudowy.