

**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: Pomorskiej i Wiączyńskiej - południowej 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: Pomorskiej i Wiączyńskiej – południowej 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 terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem 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 ustalać 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 - 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 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) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) 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;
- 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) strefa ochrony archeologicznej - strefa ochrony konserwatorskiej, obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 13) 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;
- 14) 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;
- 15) 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);
- 16) 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;
- 17) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 18) usługi uciążliwe - działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 19) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 22) 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;
- 23) zabudowa frontowa - budynki lokalizowane na działce budowlanej od strony dróg publicznych lub innych ciągów komunikacyjnych o funkcji mieszkaniowej, które nie obejmują obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 24) 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 rzeki Miazgi;
- 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 sytuowania budynku gospodarczego lub garażowego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną na terenach o symbolu MN i MNr na odcinku nie dłuższym 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 zabytku, o której mowa w § 16 ust. 3 pkt 1 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 obowiązującej i obiekt budowlany zostanie zlokalizowany zgodnie z przynajmniej jedną linią zabudowy obowiązującej;
- 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 nie określono inaczej - maksymalna wysokość zabudowy 30 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;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) nakaz realizacji głównej kalenicy dachu budynków mieszkalnych lokalizowanych w linii zabudowy obowiązującej, równolegle do drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
- b) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych;
- 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 kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej - 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrazowej - 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 obiektów 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 obiektów i 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 teren zieleni urządzonej:

- 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, 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) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, od 1KDD do 9KDD;
- 2) teren urządzeń służących do przesyłania i odprowadzania ścieków oznaczony symbolem 1K;
- 3) publicznie dostępny samorządowy park oznaczony symbolem 1ZP.

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

- 1) nakaz zachowania 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 oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wylesień,
 - c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni wprowadza się nakaz zachowania oznaczonego na rysunku planu symbolem, drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej;
- 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 wprowadza się nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 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 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 symbolem MN, 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;
- 10) 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 nadwodnych, jeżeli konieczność usunięcia nie wynika z potrzeby budowy urządzeń wodnych,
 - 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, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym, przeciwoświsiskowym lub budową urządzeń wodnych,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub 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 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 przez nakaz zachowania historycznego podziału geodezyjnego działek zgodnie z ustaleniami dla procedury scalania i podziału oraz ustaleniami dla 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 przeprowadzenie nadzoru archeologicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

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

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

§ 11. 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;
- 2) we wskazanej na rysunku planu strefie wytyczonej przez powierzchnie ograniczające lotniska Łódź - Lublinek (powierzchnia podejścia) wprowadza się zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz 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 napowietrznych linii, masztów, anten, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa lotniczego;
- 3) przy lokalizacji obiektów przekraczających wysokość 50,0 m n.p.t. nakaz zastosowania oznakowania przeszkodowego tych obiektów, zgodnie 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 strefach bezpieczeństwa napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz przeznaczonych na pobyt ludzi, gdzie strefy odpowiednio wynoszą:
 - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV - 6,0 m od osi linii po jej obu stronach,
 - dla napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV - 18,0 m od osi linii po jej obu stronach.

§ 12. 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 uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i dróg wewnętrznych, 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 zbiorcza, oznaczona symbolem 1KDZ - ulica projektowana,
 - c) ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 2KDZ - ulica Wiaćzyńska;
- 5) ulice stanowiące elementy połączeń w ramach wewnętrznego układu komunikacyjnego:
 - a) ulice lokalne, oznaczone symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL - ulica Pomorska,
 - b) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 1KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD;
- 6) ulice i drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się poprzez:
 - a) zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych i dróg wewnętrznej, przyległych do terenów,
 - 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 2KDL na terenie oznaczonym symbolem 7MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 1KDL na terenach oznaczonych symbolami 5MN i 11MN,

- w kierunku prostopadłym do ulic oznaczonych symbolami 1KDL lub 5KDD na terenie oznaczonym symbolem 4MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulic oznaczonych symbolami 3KDD lub 5KDD na terenie oznaczonym symbolem 3MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 3KDD na terenach oznaczonych symbolami 1MN i 2MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 7KDD lub ulicy Pomorskiej znajdującej się poza obszarem planu, na terenie oznaczonym symbolem 10MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 8KDD lub 1KDZ na terenie oznaczonym symbolem 8MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 2KDL na terenie oznaczonym symbolem 7MN,
 - w kierunku prostopadłym do ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ na terenach oznaczonych symbolami: 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN,
- c) dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 13. 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 i rowerów 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.

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

- 1) dopuszczenie wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także 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 o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń;
- 6) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt. 4 i 5 nakaz lokalizowania ich jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w punkcie 5.

§ 15. 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**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN** 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) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków - dom mieszkalny przy ul. Pomorskiej 544, oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się ochronę poprzez:

a) zakaz:

- prowadzenia na działce w miejscu lokalizacji zabytku, który uległ zniszczeniu, innych robót budowlanych niż odbudowa budynku, przy której uwzględnione zostaną jego cechy historyczne,
- nadbudowy i rozbudowy, z wyjątkiem prowadzenia robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego,
- zmiany geometrii dachu,
- lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynku (np. klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, wentylacyjne i instalacji elektrycznych) na elewacjach widocznych z przestrzeni publicznych,

b) nakaz zachowania ceglanej elewacji,

c) dopuszczenie:

- przebudowy,
- wymiany stolarki lub ślusarki z zachowaniem jednolitych podziałów, profili, detali i kolorystyki w całym budynku,
- wymiany pokrycia dachowego;

- 2) wskazuje się zabytek archeologiczny wpisany do ewidencji zabytków archeologicznych:

symbol na rysunku planu	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość	symbol terenu
A1	66-53/32	403	późne średniowiecze nowożytność	Łódź Nowosolna	2MN 3MN

3) fragmenty terenów o symbolach: 2MN, 3MN i 4MN znajdują się w strefie ochrony archeologicznej.

1. 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 14MN i 17MN - maksimum 30%,
- w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 9MN - maksimum 20%,
- w terenach: 6MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN - maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 7MN i 17MN - minimum 0,1, maksimum 0,4,
- w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN - minimum 0,1, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach 14MN i 17MN - minimum 50%,
- w pozostałych terenach - minimum 60%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych 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: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN i 17MN 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.

2. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- a) w terenach 5MN - 2000 m²,
- b) w terenach: 6MN, 7MN, 10MN, 12MN - 1500 m²,
- c) w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 14MN - 1000 m²,
- d) w pozostałych terenach nie ustala się

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

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

1) powierzchnię działki:

- a) w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 9MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN - minimum 1000 m²;
- b) w terenach: 6MN, 7MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN - minimum 1500 m²;
- c) w terenie 5MN - minimum 2000 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie 4MN - minimum 19 m,
- b) w terenach: 5MN, 9MN, 10MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN - minimum 20 m,
- c) w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 7MN, 11MN, 12MN - minimum 30 m,
- d) w terenie 6MN - minimum 40 m;

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

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** 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) drogi wewnętrzne,
- c) 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:

- dla zabudowy wolnostojącej - maksimum 20%,
- dla zabudowy bliźniaczej - maksimum 30%,
- dla zabudowy szeregowej - minimum 30%, maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- dla zabudowy wolnostojącej - minimum 0,2, maksimum 0,3,
- dla zabudowy bliźniaczej - minimum 0,4, maksimum 0,5,
- dla zabudowy szeregowej - minimum 0,6 maksimum 0,8,

c) gabaryty zabudowy:

- dla zabudowy szeregowej minimalny wymiar budynku od linii zabudowy (głębokość) - 8 m,

d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla zabudowy wolnostojącej - minimum 50%,
- dla zabudowy bliźniaczej - minimum 40%,
- dla zabudowy szeregowej - minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych,
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 6 m, 1 kondygnacja nadziemna,

b) dachy:

- dwuspadowy, z dopuszczeniem naczółkowych, o symetrycznym układzie połaci i kącie nachylenia w zakresie od 35° do 45°,
- dla zabudowy gospodarczej i garaży dopuszcza się dachy płaskie;

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 - 400 m².

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

1) powierzchnię działki - minimum 500 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 15 m;

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

§ 18. 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 - teren zieleni urządzonej,

2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - zakaz lokalizacji budynków.

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

1) powierzchnia działki - minimum 5000 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 50 m;

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni o charakterze naturalnym,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) las,

b) infrastruktura techniczna,

c) komunikacja pieszo-rowerowa.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytki archeologiczne wpisane do ewidencji zabytków archeologicznych:

symbol na rysunku planu	obszar AZP	nr stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość	symbol terenu
A1	66-53/32	403	późne średniowiecze nowożytność	Łódź Nowosolna	1Zn 2Zn
A2	66-53/33	404	nowożytność	Łódź Nowosolna	3Zn

2) fragmenty terenów o symbolu Zn znajdują się w wyznaczonych strefach ochrony archeologicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków z wyłączeniem obiektów związanych z infrastrukturą techniczną;
- 2) zakaz zalesiania terenów w obrębie wskazanych na rysunku planu granic doliny rzeki Miazgi oraz obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanego do objęcia ochroną prawną.

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

- 1) powierzchnia działki - minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: teren infrastruktury technicznej - urządzenia kanalizacyjne.

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 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 6 m,
 - b) dach dwuspadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 35° do 45° lub dach płaski.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 5°.

§ 21. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD** 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) zieleń,
- 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 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	66-53/32	403	późne średniowiecze nowożytność	Łódź Nowosolna	1KDGP 1KDD 3KDD

2) fragmenty terenów o symbolach: 1KDGP, 1KDD i 3KDD znajdują się w strefie ochrony archeologicznej.

4. 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 62,0 m do 163,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

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

- a) klasę Z - ulica zbiorcza,
- b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 25,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ - fragment ulicy Wiączyńskiej:

- a) klasę Z - ulica zbiorcza,
- b) zachodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
- c) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 1,7 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL - ulica Pomorska:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 21,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL - ulica Pomorska:

- a) klasę L - ulica lokalna,
- b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 m do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDL - ulica Pomorska:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) trójkąt widoczności o wymiarach 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulic oznaczonych symbolami 1KDD - ulica projektowana:
- 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 ulic oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD - ulice projektowane:
- 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 4KDD - fragment ulicy projektowanej:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) południową i fragment północnej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu terenu pod pas drogowy zawarty w granicach planu zmienna od 0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD - ulica projektowana:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 8KDD - fragment ulicy Pomorskiej:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) fragment wschodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu terenu pod pas drogowy zawarty w granicach planu zmienna od 3,5 m do 3,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolem 9KDD - fragment ulicy Wiażyńskiej:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) fragment zachodniej linii rozgraniczającej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) przekrój ulicy 1/2 - jedna jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających fragmentu terenu pod pas drogowy zawarty w granicach planu - 3,7 m.

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

§ 22. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW** i **2KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ulice wewnętrzne;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, obiekty małej architektury.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:
- 1) dla terenu 1KDW zmienna od 9,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu 2KDW, trójkąt widoczności o wymiarach 5x5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. 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

**ROZSTRZYGNIĘCIA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: POMORSKIEJ I
WIĄCZYŃSKIEJ - POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI OSIEDLA NOWOSOLNEJ.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Konieczna będzie budowa:

- około 1,6 km drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- około 0,3 km drogi zbiorczej (Z),
- około 2,1 km dróg dojazdowych,

adaptacja ul. Pomorskiej (1KDL, 2KDL, 8KDD), ul. Wiączyńskiej (2KDZ, 9KDD) oraz budowa:

- około 4,2 km sieci wodociągowej,
- około 1,9 km sieci kanalizacji deszczowej,
- około 4,1 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 0,7 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: Pomorskiej i Wiączyńskiej - południowej części osiedla Nowosolna.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXII/1512/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 października 2013 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 roku. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez porządkowanie istniejącego zagospodarowania i wzrost funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

W projekcie planu wyznaczono tereny zarówno inwestycyjne pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług, jak i konieczne do zachowania w swoim naturalnym charakterze tj. obszary zieleni naturalnej czy doliny rzeki Miazgi. W projekcie wyznaczono korytarz dla inwestycji drogowej tzw. obwodnicy Nowosolnej wskazanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, w sposób jak najmniej ingerujący w istniejącą tkankę zabudowy.

Biorąc pod uwagę przebiegającą przez obszar tzw. obwodnice Nowosolnej oraz przeznaczenie w jej bezpośrednim sąsiedztwie terenów pod inwestycje zabudowy jednorodzinnej w obowiązującym Studium zdecydowano się na rozdzielanie konfliktowych funkcji obszarem buforowym - zielenią naturalną. Kierując się ochroną środowiska naturalnego w celu zachowania naturalnych walorów przyrodniczych i krajobrazowych postanowiono także ograniczyć możliwość zabudowy terenów leżących w zasięgu doliny rzeki Miazgi. Przyjęte rozwiązania w projekcie planu oprócz wyżej wymienionych mają za zadanie ochronę i podkreślenie unikatowego układu urbanistycznego osiedla Nowosolnej.

Na niewielkiej części obszaru, dla którego sporządzono niniejszy plan obowiązuje uchwała Nr XLIII/821/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 lipca 2000 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar działek o numerach 191/6, 191/2, 191/3 i 192/1 w obrębie W-48, w pasie 100 m od ulicy Pomorskiej. Generalnie jednak na większości terenu określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy odbywało się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W konsekwencji tego postępujące zagospodarowanie obszaru pozostaje w sprzeczności z wymogami ładu przestrzennego, ochrony środowiska czy ekonomii miasta. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania ma na celu regulację zasad zagospodarowania terenów, ochronę wartości krajobrazowych i środowiskowych oraz wyznaczenie korytarza dla ponadlokalnej inwestycji tzw. obwodnicy Nowosolnej.

Rysunek planu stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000. Przesłankami zastosowania niniejszej skali była wielkość obszaru objętego planem miejscowym - powierzchnia około 120 ha, z której ok. połowę stanowią obszary wyłączone z możliwości inwestycji oraz znikoma ilość działek ewidencyjnych o niedużych powierzchniach, co nie wpłynie negatywnie na czytelność rysunku.

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

1. W projekcie uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz kolorystyki i stosowania materiałów wykończeniowych obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie:
 - a) nakazu zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich,
 - b) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zespołów zabudowy mieszkaniowej, wylesień oraz przedsięwzięć z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - c) ograniczenie skutków ujemnego oddziaływania na grunty leśne poprzez uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nie leśne wyłącznie niewielkich fragmentów obszarów leśnych przewidzianych w projekcie planu miejscowego pod drogi publiczne,
 - d) nakazu realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew,
 - e) wymogów ochrony powietrza, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym, ochrony powierzchni ziemi;
- 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 oraz zasad w zakresie miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez racjonalne 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 możliwości 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 lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planów 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 2919/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: Pomorskiej i Wiażyńskiej - południowej części osiedla Nowosolna nie przewiduje konieczności zweryfikowania 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 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. 6,14 mln zł) oraz budowy układu komunikacyjnego (ok. 4,32 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.

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU