

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego.

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 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego, zwanego dalej „planem”. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące 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” zatwierdzonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 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) budynek istniejący - budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub budynek dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) granica obszaru objętego planem – granica sporządzenia planu miejscowego określona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach 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 nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) izolacji termicznej ścian i okładzin elewacyjnych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 7) 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;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) 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;
- 11) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie

- oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 13) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
 - 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
 - a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) dla pozostałych terenów cyfra oznacza numer porządkowy terenu, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
 - 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
 - 16) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 17) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 18) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
 - 19) 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;
 - 20) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym lub uzupełniającym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony terenów przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i garażowych.
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) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
 - a) ochronę i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
 - b) wprowadzenie zakazu zabudowy lub określenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego,
 - c) określenie zasięgu terenów urbanizacji;
 - 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dla budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszczenie wyłącznie remontu,

- c) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a zlokalizowanych w całości lub w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m n.p.t i większej;
 - zakaz lokalizacji budynków o wysokości 8,0 m i większej;
 - wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,08; ustalenie dotyczy wyłącznie terenów na których plan dopuszcza realizację zabudowy,
 - dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniających wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczających maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągających minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równych lub przekraczających maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 4) w zakresie kształtowania zabudowy:
- zakaz stosowania dachów mansardowych, przyczółkowych, półszczytowych i uskokowych,
 - dopuszczenie stosowania lukarn i facjat;
 - dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
 - nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki 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 (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe
	45 lub 50	maks. 10		

				zielenie
	maks. 75	maks. 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, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglстым, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- e) dla rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich i balustrad stosowanie barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie grafitowej (7016), szarej (7010), jasnoszarej (7001), ciemnozielonej (6007), ciemnobrązowej (8017), ciemnooliwkowej (6014),
- f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c, d, e w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% powierzchni jednej z elewacji budynku;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania klimatyzatorów i przewodów kominowych na elewacjach frontowych,
 - b) 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;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających 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;
- 5) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej w przypadku braku dostępu do miejskiej sieci wodociągowej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - e) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzania ich do gruntu w warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) na terenach przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – terenach MN, dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 8) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), raz na 100 lat (1%), w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3ZL na których obowiązują zakazy w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią,
 - b) wskazuje się granice obszarów o prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%), na których wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 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) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Mz/UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się stanowisko archeologiczne obejmujące zabytek archeologiczny oznaczony na rysunku planu i wymieniony w tabeli poniżej, na którym przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:

Numer AZP	Nazwa stanowiska	Kultura, chronologia
Stanowiska o potwierdzonej lokalizacji terenowej		
65-52/3	Łódź – Marysin IV, stan. 2	Przeworska, późny okres rzymski

- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu – oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązuje:
 - a) ochrona krajobrazu kulturowego w formie zakazu zabudowy na terenach nie wskazanych do urbanizacji,
 - b) ochrona i uzupełnienie drzewostanu na terenie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz granice jego otuliny, ustanowionego rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163) i Wojewody Skierniewickiego (Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- 2) dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną obowiązują zasady ochrony zgodne z:
 - rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),
 - uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359).

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny lasów oznaczone symbolem ZL, komunikacji kołowej oznaczone symbolem KS, dróg publicznych oznaczone symbolem KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części o barwie odpowiadającej w systemie RAL 7016 dla obiektów budowlanych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 10. 1. Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające dla terenów:

- 1) drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 2) obiektów transportu publicznego oznaczonej symbolem 1KS;

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

§ 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.

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 następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi.

§ 13. 1. Ustala się następującą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
 - b) dla budynków zamieszkania zbiorowego 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla budynków mieszkalnych 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla usług 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe.

2. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

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, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

4. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz realizacji miejsc do parkowania w formie:

- 1) terenowych miejsc postojowych;
- 2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

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

- 1) remont i przebudowa istniejącego układu drogowego;
- 2) budowę dróg leśnych i rowerowych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 4) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL – ul. Skrzydlata;
- 5) układ drogowy uzupełniający poprzez istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW (ul. Bażancia), 4KDW, 5KDW (ul. Żucza), 6KDW (ul. Krasnoludków), 7KDW (ul. Miodowa), 8KDW (ul. Jastrzębia), 9KDW (ul. Jagodowa), 10KDW (ul. Kasztelańska);
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą istniejących dróg wewnętrznych lub dróg leśnych, niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wskazane w pkt 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) nie związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

§ 16. 1. Wskazuje się granicę terenu zamkniętego oznaczonego na rysunku planu, ustanowionego decyzją Nr 15/TZ/09 Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 2009 r. w sprawie ustalenia terenu zamkniętego.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego wyznacza się strefę ochronną, której przebieg pokrywa się z granicami terenu zamkniętego.

§ 17. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN i 1Mz/UO – 30 %.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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 działki budowlanej:

- dla działek o powierzchni do 1500 m² – maksimum 10 %,
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 do 2000 m² – maksimum 9 %,
- dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – maksimum 6 %,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla działek o powierzchni do 1500 m² – minimum 0,05, maksimum 0,15,
- dla działek o powierzchni powyżej 1500 m² do 2000 m² – minimum 0,03,

maksimum 0,12,

- dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² – minimum 0,06, maksimum 0,12,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70 %,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 8 m, do dwóch kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych - dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 ° do 45 °,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°,

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 działek w terenie 1MN i 2MN – minimum 1500 m²;

2) szerokości frontów działek dla terenu 1MN i 2MN – minimum 30 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dla terenu 1MN i 2MN – od 74° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Mz/UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe: teren zamieszkania zbiorowego i usług oświaty.

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 działki budowlanej – maksimum 25 %,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,15 , maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 2 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków zamieszkania zbiorowego i usług – maksimum 8 m, do dwóch kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
- b) dachy – wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°,
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działek – minimum 4000 m²;
 - 2) szerokości frontów działek – minimum 80 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL i 10ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci elektroenergetyczne.

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

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) nakaz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się wyłącznie remont.

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IKS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kołowa – obsługa pasażerów miejskiej komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa związana z obsługą terenu.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 5 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,01, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 10 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - dla obiektów budowlanych i urządzeń oraz budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej oraz budynków usługowych, gospodarczych i technicznych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 35°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów budowlanych i funkcji - dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy do 25 m²,

- b) budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 25 m²,
- c) placów manewrowych.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 1KS – 2000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek dla terenu 1KS – minimum 2000 m²;
- 2) szerokości frontów działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL minimum 100 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Skrzydlata:

- a) klasę L – lokalną,
- b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 24,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 10KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszo-rowerowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

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

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – ul. Bażancia:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi,
 - c) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – ul. Bażancia - szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – ul. Bażancia - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – ul. Żucza - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – ul. Żucza - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW – ul. Krasnoludków - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDW- ul. Miodowa - szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDW- ul. Jastrzębia – szerokość w liniach rozgraniczających stała 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDW – ul. Jagodowa - szerokość w liniach rozgraniczających stała 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDW – ul. Kasztelańska - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

W związku z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, do których w m.p.z.p zalicza się tereny:

- drogi publicznej 1KDL,
- obiektów transportu publicznego 1KS,

po przeanalizowaniu struktury własności nie prognozuje się wydatków związanych z nabyciem nieruchomości na ten cel. Jednocześnie nie można wykluczyć iż w przypadku dwóch działek o nr ewid. 58/4 i 12/12 położonych w obrębie B-13 konieczne będzie uregulowanie stanu prawnego, gdyż działki te mają nieustalone prawo własności oraz nieustalone władanie ZDiT na zasadach samoistnego posiadania.

Prognozuje się wydatki gminy z tytułu realizacji terenu komunikacji kołowej 1KS

Nie prognozuje się wydatków na realizację inwestycji z zakresu układu infrastruktury technicznej.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60 i 235).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLVIII/1231/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Bażanciej, Wycieczkowej, Kasztelańskiej i Skrzydlatej oraz granic terenu kolejowego i Lasu Łagiewnickiego

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 165 ha położony jest na terenie osiedla Łagiewniki oraz Julianów – Marysin – Rogi. Obszar opracowania od północy graniczy z ośrodkiem sportowo rekreacyjnym „Arturówek”, od wschodu obszar jest ograniczony – ulicą Wycieczkową i Skrzydlatą, od południa – ulicą Kasztelańską, od zachodu – torami kolejowymi.

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

Głównymi celami opracowania planu są:

- ochrona przed urbanizacją terenów wspierających system ekologiczny miasta,
- wprowadzenie regulacji gwarantujących kształtowanie ładu przestrzennego, w tym ochrona obszaru przed niekontrolowaną zabudową,
- ochrona i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych.

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

I. Sposób realizacji 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 terenów, linii rozgraniczających, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów i zasad kształtowania zabudowy oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, a także wskazanie terenów podlegających ochronie, w tym granic Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów leśnych poprzez wprowadzenie:
 - a) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska, określonych na podstawie przepisów odrębnych, zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć inwestycji celu publicznego, a także

- określenie zasad w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi, w zakresie ochrony powietrza, wód, ziemi oraz ochrony przed hałasem;
- b) ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi poprzez wskazanie granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz granic obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat na których wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez wskazanie stanowiska archeologicznego nr AZP 65-52/3 Łódź - Marysin, wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej oraz wprowadzenie strefy ochrony krajobrazu i ustalenie zasad ochrony krajobrazu;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
- określenie zasad ochrony środowiska,
 - określenie liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, wprowadzając ustalenia przeznaczenia poszczególnych terenów, uwzględniające ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiające racjonalne zagospodarowanie obszaru poprzez wykorzystanie istniejących elementów wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu. Projekt planu nie wprowadził radykalnych zmian w przeznaczeniu terenu. Nie wskazano znacznych dochodów do budżetu gminy i nie ustalono również wydatków na przygotowanie oraz nabycie nieruchomości pod inwestycje celu publicznego, realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego oraz odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości;
- 7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania w sposób racjonalnie ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, uzasadniony potrzebami interesu publicznego oraz zgodny z wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, ograniczeń wysokości obiektów budowlanych, określenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz wskazanie granic terenu zamkniętego wraz ze strefą ochronną.
- 9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu granice terenów inwestycji celu publicznego oraz określając przestrzenie publiczne;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez zachowanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności oraz ustalenie zasad jej przebudowy i rozbudowy w granicach obszaru objętego planem.
- 12) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
- b) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta 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. Wnioski organów oraz instytucji opiniujących i uzgadniających zostały przeanalizowane pod kątem przyjęcia proponowanych rozwiązań przestrzennych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- W planie wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zamieszkania zbiorowego i usług oświaty, tereny lasów i zalesień, tereny komunikacji kołowej – obsługi pasażerów miejskiej komunikacji zbiorowej, tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych – stacji transformatorowych oraz tereny dróg. W kolejnych etapach opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane przez mieszkańców terenu opracowania planu, organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu a także prognozy oddziaływania na środowisko. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania i właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem miasta.
- Dla potrzeb projektu planu miejscowego, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy prognozę skutków finansowych uchwalenia planu.
3. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w projekcie planu przewidziano uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno – przestrzennej, wprowadzono ograniczenie zjawiska „rozlewania się miasta” poprzez uzupełnienia istniejącej struktury mieszkaniowej w terenach o rozpoczętym procesie urbanizacji oraz ustalono ochronę przed zabudową obszarów leśnych.
4. Projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący układ komunikacyjny. Uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu.
- Zaproponowano rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach terenów istniejących dróg publicznych możliwości realizacji dróg rowerowych, ciągów pieszych oraz dróg leśnych. Przy planowaniu lokalizacji nowej zabudowy zostało wzięte pod uwagę zainwestowanie terenu, intensywność, charakter zabudowy oraz istniejące podziały własnościowe. Parametry zabudowy kształtujące ład w przestrzeni, zostały przyjęte w oparciu o wartości istniejącej substancji budowlanej.

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 LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14.11.2018 r. nie wskazuje na nieaktualność studium na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wykonane w prognozie finansowej obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy na poziomie ok. -0,3 mln zł.

Nie można również wykluczyć potencjalnych odszkodowań z tytułu obniżenia wartości nieruchomości na skutek uchwalenia mpzp.

Nie prognozuje się wydatków na przygotowanie oraz nabycie nieruchomości pod inwestycje z zakresu układu infrastruktury technicznej.

Wyłożenie do publicznego wglądu