

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara.

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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), 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 obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

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

4. Położenie linii rozgraniczających należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na terenie miasta Łodzi;
- 5) 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;
- 6) 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;
- 7) 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);

- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 11) 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;
- 12) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) zachowania i ochrony terenów przyrodniczych, szczególnie Lasu Lublinek i Lasu Młodej Łodzi, wspierających system ekologiczny miasta Łodzi,
 - b) ochrony terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta Łodzi,
 - c) ochrony walorów krajobrazowych miasta Łodzi;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, z zastrzeżeniem § 9 pkt 7-10;
- 3) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła lub włókno-cementu,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal lub 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)	Gama barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	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: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

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

- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym, czarnym lub grafitowym,
- szkła,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny lasów i zalesień, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 4ZL oraz tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW i 2KDW:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) nakaz stosowania ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 3) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów, tablic z nazwą terenu zieleni i tablic edukacyjnych, tablic informacyjnych m.in. służących jako drogowskazy w terenach ZL i tablic leśnych;
- 4) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. 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 dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, zalesień oraz urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków wprowadza się:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem braku możliwości wykonywania indywidualnych podłączeń posesji do kolektora 2x2,5m (209-859) zlokalizowanego w ul. Ikara,
 - d) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - f) dopuszczenie budowy przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - g) zakaz stosowania rozwiązań odwodnieniowych obiektów w sąsiedztwie linii kolejowej związanych z odprowadzeniem wód opadowych na tereny kolejowe i korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów

wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) w zakresie ochrony przed hałasem – zabudowę istniejącą położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 5R, 6R i 7R zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywane na wniosek zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 6,0 m od osi linii;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 5) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø250mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 6) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej ustalenie dotyczące pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 7) nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach

poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:

- a) powierzchnią przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - c) powierzchnią przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - d) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 225,4 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska;
- 8) w przypadku gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w pkt 7 nakładają się na siebie wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa;
- 9) ograniczenie wysokości, o którym stanowi pkt 7:
- a) obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody;
- 10) zakazy wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
- a) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
 - b) zakaz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu;
- 11) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

- 1) budowa dróg leśnych, rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 2) obsługa komunikacyjna oraz połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 1KDW (ul. Pilotów) i 2KDW (ul. Ikara);
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych z wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) za pomocą wyznaczonych na rysunku planu istniejących dojazdów do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL i 3ZL,

- c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- d) z dróg leśnych niewyznaczonych na rysunku planu.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych, przewodów, kontenerów telekomunikacyjnych, szaf kablowych, stanowisk badawczych sieci monitoringu infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów lub monitorowanie sieci.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ulicy Maratońskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Maratońskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 250 zlokalizowane w rejonie ul. Spartańskiej;
- 6) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Lublinek 110/15 kV oraz Ruda 110/15 kV.

§ 12. 1. Wskazuje się oznaczone na rysunku planu granice terenu zamkniętego.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego wyznacza się granice strefy ochronnej terenu zamkniętego, oznaczone na rysunku planu, dla której obowiązują zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Ustalenia o których mowa w ust. 2 nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego, dla którego wyznaczono granice strefy ochronnej terenu zamkniętego.

§ 13. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 5R, 6R i 7R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony istniejących użytków leśnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego – 150 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego:
 - dla istniejących budynków o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
 - dla istniejących budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
 - dla istniejących budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35°: maksimum 10,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 5) dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej – 50 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,

d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4R** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy usługowej, biurowej i przemysłowej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy usługowej, biurowej i przemysłowej na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych, biurowych i przemysłowych – 1500 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynków usługowych, biurowych i przemysłowych – 9,0 m,
 - d) geometria dachów – dachy płaskie;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej – 100 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi,

b) infrastruktura techniczna:

- istniejąca kablowa linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL,
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZL,
- istniejące linie wodociągowe w110 w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 3ZL,
- istniejący kolektor sanitarny 2x2,5m (209-859) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZL.

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

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

§ 18. 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 terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zieleni,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ulica Pilotów) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 3,13 m do 6,44 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (ulica Ikara) – szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 2,00 m do 9,29 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 21. 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

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Lublinek, położonej w rejonie ulic Zamiejskiej i Ikara

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy przebudowa i budowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadanie będzie 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.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Dane przestrzenne dla planu

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU