

**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: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej.

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: Franciszka Plocka, Zamiejskiej i Spartańskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skalach 1:2000, z fragmentem obszaru powiększonym do skali 1:1000, 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 i linii zabudowy 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) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub inną usługową;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) 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 nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 8) miejsce końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zakończenie linii zabudowy;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na terenie 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) 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;
- 12) 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);
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części naziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 18) 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;
- 19) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 20) 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;
- 21) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują

i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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 Stawów Bielice, wspierających system ekologiczny miasta,
 - b) ochrony terenów współtworzących strefę terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz ich powiązania ze strukturą funkcjonalno-przestrzenną pozostałej części miasta,
 - c) zabezpieczenia korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ul. ks. Jerzego Popiełuszki oraz kolejowego dla realizacji połączenia linii kolejowej z Portem Lotniczym Łódź im. Władysława Reymonta;
- 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 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną;
- 3) 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;
- 4) 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, 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, 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, ciemnogranatowej – 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;

5) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod 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 wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą: tereny lasów i zalesień oznaczone symbolami: 3ZL, 4ZL, 5 ZL, 7ZL i 8ZL, tereny dróg publicznych oznaczone symbolami 1KDZ i 1KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW:

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

2) dopuszczenie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla terenów dróg publicznych w kolorystyce malowanych i lakierowanych metalowych części odpowiadającej barwie 7016 w systemie RAL i w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;

- 3) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów, tablic z nazwą terenu zieleni, tablic edukacyjnych, tablic informacyjnych m.in. służących jako drogowskazy w terenach ZL i tablic leśnych;
- 5) 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, linii kolejowych, 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 8ZL, 1ZN i 1ZL,
 - 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,
 - 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:
- a) zabudowę istniejącą położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”
 - 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, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 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 w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących dla przewodów o średnicy powyżej Dn 250 mm do Dn 500 mm – do 4,10 m od osi między rurociągami;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej, o której mowa w pkt 3, ustalenie dotyczące strefy oddziaływania 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 wypłycenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej, wynoszących dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø250mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu;
- 6) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej 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, na obszarze całego planu, objętego powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - a) powierzchnią poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - b) 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 - w strefie wskazanej na rysunku planu;
- 11) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 12) zakaz realizacji inwestycji, które mogą powodować zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego w szczególności poprzez niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń, lub poprzez zmniejszenie ich trwałości.

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

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg leśnych, rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) budowa projektowanego przedłużenia ul. ks. Jerzego Popiełuszki;
- 4) budowa łącznicy kolejowej do Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta;
- 5) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych na rysunku planu terenów dróg publicznych oraz drogi wewnętrznej;
- 6) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym przez – ulice dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD (ul. Franciszka Plocka);
- 7) układ drogowy uzupełniający poprzez istniejącą drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Zamiejska);
- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) 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:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych, przewodów, kontenerów telekomunikacyjnych oraz szaf kablowych, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. 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 ul. Franciszka Plocka;
- 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. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ i 1KDD;
- 2) terenu komunikacji kolejowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1, 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 terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej terenu ogólnego – minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków terenu ogólnego – 560 m²,
 - b) wysokość zabudowy:

- dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,
- altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,

c) geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 128300 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 440,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu - ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) nakaz kształtowania zieleni jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze z udziałem roślinności zimozielonej.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1R** do **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) 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;

- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
- a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 150 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
 - dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° oraz dla dachów mansardowych: 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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 90%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nieutwardzonych ciągów pieszo-rowerowych.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **8ZL** 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 – istniejące linie wodociągowe w110 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZL, 2ZL i 5ZL.

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.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna ciepłownicza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 50%.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji kolejowej – linie kolejowe, bocznicie kolejowe, infrastruktura kolejowa oraz urządzenia techniczne i obiekty związane z tą infrastrukturą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) przy projektowaniu i budowie budowli kolejowych należy spełnić wymagania określone w przepisach odrębnych z zakresu warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle kolejowe i ich usytuowanie.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDZ** i **1KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) zieleni,

- c) drogi rowerowe,
- d) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
- e) kioski zespolone z wiatami,
- f) stanowiska postojowe dla rowerów,
- g) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – projektowane przedłużenie ul. ks. Jerzego Popiełuszki:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 25,2 m do 60,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Franciszka Płocka:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 28,2 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - c) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.

§ 23. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW 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) zieleń,
 - c) drogi rowerowe,
 - d) stanowiska postojowe dla rowerów,
 - e) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ul. Zamiejska) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,2 m do 13,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

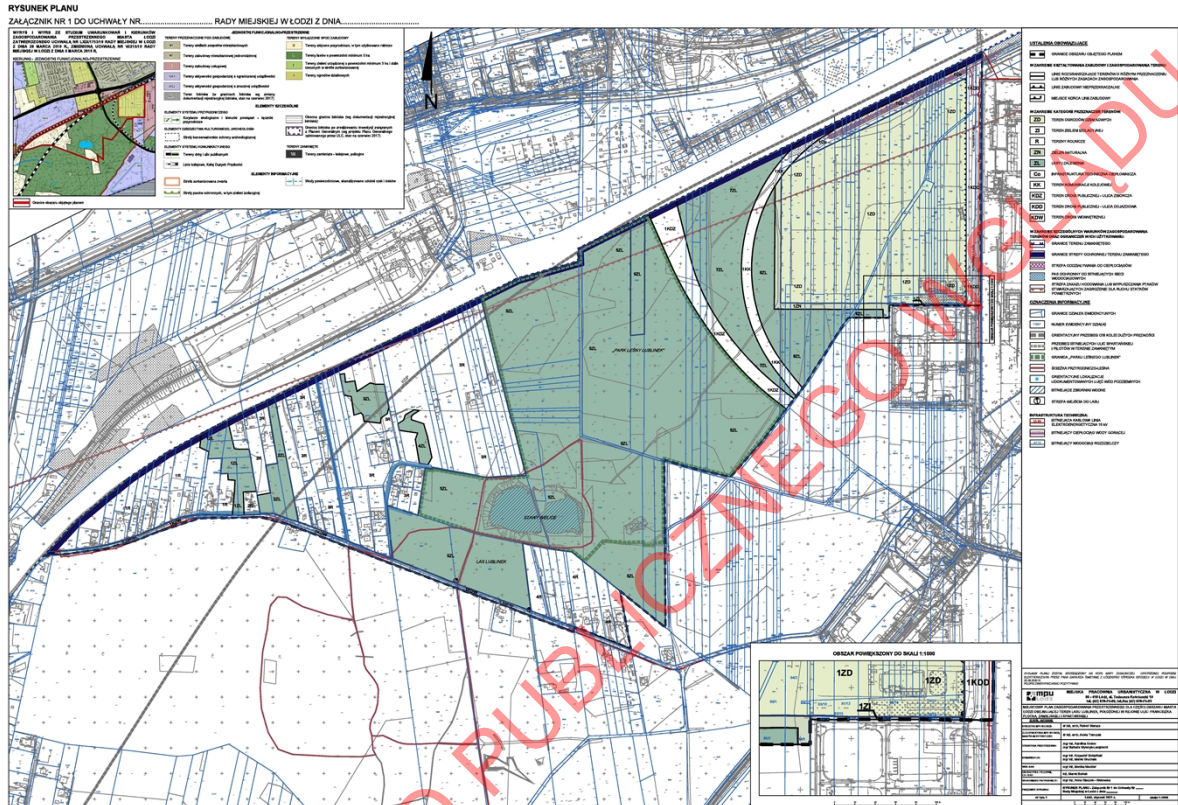
Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ TEREN LASU LUBLINEK, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: FRANCISZKA PŁOCKA, ZAMIEJSKIEJ I SPARTANSKIEJ



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: Franciszka Płocka, Zamiejskiej i Spartańskiej

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLADU

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:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych lub poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa 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.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

Dane przestrzenne dla planu

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU