

Przedmiotem wyłożenia w zakresie części tekstowej jest tekst projektu planu zaznaczony czcionką koloru niebieskiego - są to zmiany jakie zaszły w projekcie planu od poprzedniego wyłożenia do publicznego wglądu.

Druk Nr  
Projekt z dnia

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

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.**

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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503 i 1846), 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 na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania 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 oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

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

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, 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) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą w wielu odcieniach: żółcienie i brązy (ugry, umbry, sjeny), a także białe glinki i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający 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, 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 nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
  - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
  - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
  - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;

- 7) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;
- 8) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących, takie jak: wykonanie zewnętrznych warstw ocieplenia oraz dobudowa ciągów komunikacji pionowej, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
  - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
  - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 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 podstawowe przeznaczenie terenu;
- 14) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości oraz finansów;
- 16) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 17) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 20) 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;

- 21) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących obiektów gospodarczych, inwentarskich i garaży;
- 22) zabudowa istniejąca – budynki istniejące 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 których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 23) 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 uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach odrębnych, 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 otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego,
  - b) wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejącej struktury zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz sytuowania budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której jest sytuowany z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
  - c) zakaz lokalizacji:
    - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
    - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
    - usług uciążliwych,
    - zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
  - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a):
    - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
    - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3,

b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,2,

c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- przekraczającej 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,

- nieosiągającej minimalnej intensywności – 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 minimalnych parametrów określonych w planie,

- równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) na elewacjach nakaz stosowania:

- maksymalnie trzech kolorów spośród kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,

- maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni lub szarości,

c) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b w przypadku:

- barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność,

♦ - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

5) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych:

a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego,

- b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 6) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3,
  - b) parametry te nie dotyczą działek:
    - wydzielanych pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
    - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: KDZ, KDZ, KDL i KDD, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolem KDX:

- 1) nakaz stosowania ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie tego samego terenu;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD, tereny publicznych ciągów pieszych oznaczone symbolem KDX oraz teren urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, oznaczony symbolem W.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

§ 8. Ustala się granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ.

§ 9. 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 z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;

- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,
  - włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- nakaz zachowania istniejących:
    - zadrzewień śródpolnych,
    - zadrzewień przydrożnych,
    - skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych, oznaczonych symbolami Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R
    - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody,
  - nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 9MN, 10MN, 11MN i 14MN, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew lub krzewów, stosownie do wymagań gatunkowych oraz ograniczeń wynikających z lokalnych uwarunkowań;
- 6) nakaz zapewnienia drożności łącznika ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego przejście zwierząt;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
- wprowadza się w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje:
    - nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: MN, U, W i ZD oraz istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenów oznaczonych symbolem R,
    - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
  - wprowadza się w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarze ekologiczne, w których obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;
- 8) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 9) w zakresie ochrony wód:
- nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych oraz bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych,

b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;

10) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się:

- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, jako należącą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U jako należące do terenów mieszkaniowo-usługowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD, jako należący do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

11) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- a) zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

- 1) wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, obejmującą tereny otwarte otaczające dawne układy ruralistyczne: Nowe Moskule, Wilanów i Moskuliki, dla której ustala się nakaz zachowania krajobrazu otwartego, rozłogów pól, łąk i pastwisk;
- 2) wskazuje się zabytek archeologiczny, oznaczony na rysunku planu, wymieniony w poniższej tabeli, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Kultura, chronologia
65-52	9	Łódź-Wilanów	2	staropolska wczesne średniowiecze i nowożytność



3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238);
- 2) dla otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają:
  - a) rozporządzenie 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),
  - b) uchwała 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);
- 3) wskazuje się na rysunku planu granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach” utworzonego uchwałą Nr XCI/1599/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha dolina w Moskulach” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1975), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
  - a) dla linii napowietrznych o napięciu 220 kV – do 25,0 m od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV – do 6,0 m od osi linii;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej w odległości 17,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV;

- 3) 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 sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wynoszących:
  - a) dla przewodów wodociągowych – o średnicy do  $\varnothing$  250 mm – do 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
  - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od przekroju i rodzaju kanału – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-4, zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej, pasa ochronnego, strefy kontrolowanej nie obowiązują.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
  - a) ulica główna, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDG,
  - b) ulica zbiorcza, oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
  - a) ulice lokalne, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL,
  - b) ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD;
- 3) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego:
  - a) droga wewnętrzna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KDW oraz pozostałe drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
  - b) publiczne ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX;
- 4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz publicznych ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem minimalnej szerokości pasa drogi:
  - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz w granicach terenów zabudowy usługowej, oznaczonych symbolem U, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach – 5,0 m,
  - b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów – 3,5 m.

§ 15. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca dla samochodów osobowych na budynek;
- 2) dla usług – po 2 miejsca dla samochodów osobowych i rowerów na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla ogrodu działkowego – 3 miejsca parkingowe na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni ogrodu.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej.

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 parkingowe, 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. Wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach działki budowlanej.

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
  - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
  - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenami przestrzeni publicznych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – ujęcie wody „Imielnik” oraz „Żółwiowa”;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków bytowych – kolektor IVF zlokalizowany w ul. Herbowej;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód na terenie;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 80 zlokalizowany w ul. Strykowskiej;

5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.

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

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 11MN, 14MN, 15MN i 16MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu i rzemiosło,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – maksimum 25%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – maksimum 20%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – minimum 0,01, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – minimum 0,02, maksimum 0,3,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – minimum 0,01, maksimum 0,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – minimum 55%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – minimum 60%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,
- budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 4,5 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych wynoszącym od 35° do 45°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych – wolno stojąca,
- b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w zabudowie wolno stojącej lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
- c) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- d) nakaz wprowadzania strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 11MN i 14MN w pasie o szerokości minimum 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze i zróżnicowanej wysokości.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MN, 9MN, 10MN, 12MN i 13MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu i rzemiosło,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – maksimum 25%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – maksimum 20%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – minimum 0,02, maksimum 0,3,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – minimum 0,01, maksimum 0,3,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – minimum 0,01, maksimum 0,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m<sup>2</sup> – minimum 55%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m<sup>2</sup> do 3000 m<sup>2</sup> – minimum 60%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m<sup>2</sup> – minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9,0 m,
- budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 4,5 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 35° do 45°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych – wolno stojąca,
- b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usług w zabudowie wolno stojącej lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
- c) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>,
- d) nakaz wprowadzania strefy lokalizacji zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN i 10MN w pasie o szerokości minimum 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu, jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze i zróżnicowanej wysokości.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 2000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: od 60° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa, w tym zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) drogi wewnętrzne.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,03, maksimum 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – maksimum 9,0 m,
- budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
- budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 5,0 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 8,0 m,

b) dachy – płaskie, dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych i usługowych – wolno stojąca,
- b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
- c) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m<sup>2</sup>.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m<sup>2</sup>.

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

1) powierzchnię działki – minimum 1500 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R i 6R obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi agroturystyczne,
  - b) zalesienia,
  - c) wody powierzchniowe,
  - 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) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
    - budynków gospodarczych i garaży – 4,5 m,
  - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m<sup>2</sup>,
    - budynków gospodarczych i inwentarskich łącznie – maksimum 700 m<sup>2</sup>,
    - garaży – maksimum 50 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy:
    - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
    - budynków gospodarczych i inwentarskich – maksimum 8,0 m,
    - garaży – maksimum 8,0 m,
  - c) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.



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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:
  - a) gazownicza na terenie 2ZL,
  - b) elektroenergetyczna na terenach 4ZL i 5ZL.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji dróg rowerowych w śladzie istniejących dróg leśnych;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących przejść i przejazdów w obrębie terenów leśnych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z wyjątkiem budynków związanych z gospodarką leśną w terenie 5ZL;
- 4) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej.

§ 23. 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 – ogród działkowy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynku świetlicy na następujących warunkach:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m<sup>2</sup>,
  - b) wysokość zabudowy – maksimum 4,5 m,
  - c) dachy – płaskie albo dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 45°.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD i 8KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ulica Strykowska:

- a) klasę G – główną,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 37,2 m do 47,4 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Aksamitna:  
a) klasę Z – zbiorczą,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuków drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ulica Okólna:  
a) klasę L – lokalną,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną od 10,0 m do 21,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ulica Okólna:  
a) klasę L – lokalną,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:  
a) klasę D – dojazdową,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:  
a) klasę D – dojazdową,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD:  
a) klasę D – dojazdową,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań i łuku drogi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica Balsamowa:  
a) klasę D – dojazdową,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD:  
a) klasę D – dojazdową,  
b) szerokość w liniach rozgraniczających 7,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowania i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ulica Łodzianka:  
a) klasę D – dojazdową,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających (odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a wschodnią linią rozgraniczającą) – zmienną od 0,0 m do 4,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ulica Łodziańska:

- a) klasę D – dojazdową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,0 m do 9,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ulica Bursztynowa:

- a) klasę D – dojazdową,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających (odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą) – zmienną od 6,0 m do 10,0 m, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 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 – droga wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) infrastruktura techniczna,
  - b) droga rowerowa.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się – szerokość w liniach rozgraniczających – od 6,9 m do 9,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów publicznych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDX i 2KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – publiczne ciągi piesze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, meble miejskie.

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

- 1) dla publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX – szerokość w liniach rozgraniczających – 4,0 m, z poszerzeniem przy ulicy Strykowskiej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDX – szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna wodociągowa, w tym urządzenia ujęcia wody podziemnej stacji Imielnik.

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 20%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 8 m,
- b) dach płaski;

3) lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą jest

Prezydent

Miasta

Łodzi

Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2022 r.

**Rysunek planu**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku  
z wyłożeniem do publicznego wglądu.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2022 r.

**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 budowa sieci infrastruktury technicznej, nabycie terenu pod poszerzenie istniejących dróg oraz budowa i urządzenie dróg publicznych.

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**

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2022 r.

**Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa  
w art. 67a ust. 3 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 na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.**

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXXII/1941/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 czerwca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni 241,16 ha położony jest w północno-wschodniej części miasta na osi drogi krajowej nr 14 - ul. Strykowskiej. Obejmuje swym zasięgiem tereny w większości nieużytkowane częściowo zagospodarowane - głównie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i sporadycznie zabudowę zagrodową. Zabudowa zlokalizowana jest w przeważającej mierze wzdłuż ulic: Strykowskiej, Łodzianka, Okólnej, Balsamowej, Bursztynowej. Obszar objęty opracowaniem w całości znajduje się w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Stanowi ważny element systemu przyrodniczego miasta. Jest fragmentem terenów otwartych otaczający Las Łągiewnicki, które stanowią korytarze wymiany mas powietrza oraz rezerwuar natlenionych mas powietrza napływających do centralnych obszarów miasta.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- od północy granice obrębów B-58 i B-59,
- od wschodu ulica Jana i Cecylii,
- od południa ul. Bursztynowa i Zaścianek Bohatyrowicze,
- od zachodu ul. Łodzianka.

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

Przedmiotem planu, zgodnie z jego uchwałą inicjującą, jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta określoną w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r. Część obszaru objętego projektem planu miejscowego w obowiązującym Studium wskazana została jako „Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo” oznaczone symbolem O. W centralnej części obszaru, na osi ulicy Strykowskiej wskazano tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach, oznaczone symbolem M4. Wzdłuż ulic Okólnej, Balsamowej, Bursztynowej (krótki odcinek ok. 190 m), Łodzianka i we wschodniej części obszaru wskazano – „Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych”, oznaczone symbolem PM. Główną cechą obszaru objętego opracowaniem jest występowanie terenów rolniczych, które w projekcie planu miejscowego wskazane zostały do utrzymania.

Na obszarze objętym projektem planu miejscowego nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Sposób zagospodarowania poszczególnych nieruchomości

ustalany jest w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Efektem takiego mechanizmu procesów inwestycyjnych jest nieuporządkowana struktura zabudowy, która ingeruje w tereny aktywne przyrodniczo. Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada rozwój istniejącej struktury zabudowy w rejonie ulic Okólnej i Strykowskiej, wyznaczenie granic urbanizacji oraz ochronę otwartego krajobrazu stanowiącego element systemu przyrodniczego miasta. Reguluje zasady zagospodarowania terenów sprzyjając zrównoważonemu rozwojowi tej części miasta i zapobiega procesom chaotycznej zabudowy terenów otwartych aktywnych przyrodniczo, w tym użytkowanych rolniczo.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ma na celu ustalenie:

- przeznaczenia terenów, w sposób uwzględniający istniejące zagospodarowanie, dający możliwości rozwoju, przy jednoczesnym zachowaniu ciągłości systemu przyrodniczego miasta terenów otwartych,
- zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności uporządkowanie istniejących struktury zabudowy i wyznaczenie granic urbanizacji,
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, w szczególności wynikające z ustaleń planu ochrony otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Ustalenia projektu planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Plan miejscowy określa również szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z lokalizacji sieci urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej (istniejących sieci elektroenergetycznych), a także podziemnej (infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej).

Projekt planu miejscowego zgodnie ze Studium wyznacza w centralnej części obszaru nowe tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na dużych działkach (tereny 7MN, 9MN, 10MN, 12 i 13MN). Z istniejących struktur zabudowy plan wyznacza: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wzdłuż istniejących ulic: Strykowskiej, Okólnej, Balsamowej, Bursztynowej i Łódzianka (tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 8MN, 11MN, 14MN, 15MN i 16MN), tereny zabudowy usługowej (tereny 1U, 2U i 3U), teren ogrodów działkowych (1ZD) i teren infrastruktury technicznej - ujęcie wody (1W). Pozostały obszar został przeznaczony na tereny rolnicze (od 1R do 6R) oraz lasy (od 1ZL do 6ZL). Układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym: ul. Strykowska - ulica główna (1KDG), ul. Aksamitna - ulica zbiorcza (1KDZ), ul. Okólna - ulica lokalna (1KDL i 2 KDL), ulice dojazdowe (od 1KDD do 8KDD), droga wewnętrzna prowadząca do istniejących ogrodów działkowych (1KDW) oraz publiczne ciągi piesze (1KDX i 2KDX). Układ ten uzupełniają istniejące drogi wewnętrzne - ulice: Zaścianek Bohatyrowicze, Jana i Cecylii i Bursztynowa.

Zaproponowane rozwiązania planistyczne porządkują istniejące struktury zabudowy i wyznaczają granice urbanizacji. Przyczyniają się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie rozwoju struktur zabudowy w terenach budowlanych oraz ograniczenie rozwoju zabudowy w terenach otwartych, zachowania i ochrony otwartego krajobrazu oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego miasta, stanowiących część obszaru planu.

Rysunek planu, stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały, wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, co nie wpłynie negatywnie na jego czytelność. Przesłankami zastosowania niniejszej skali była wielkość obszaru objętego planem miejscowym –

powierzchnia około 241,16 ha, którą w znacznej części stanowią obszary wyłączone z możliwości inwestowania.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846).

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

## **I. Środki realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W projekcie uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: przeznaczenia terenów, linii rozgraniczających, obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu, parametrów kształtowania zabudowy i zasad kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów oraz ograniczeń w zakresie stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów, a także wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:

a) określenie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w zgodności z zaleceniami planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny,

b) określenie zasad ochrony i kształtowania krajobrazu wyznaczając w granicach planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych,

c) wskazanie terenów podlegających ochronie, w tym granic Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny oraz zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Sucha Dolina w Moskulach”,

d) określenie zasad sytuowania urządzeń technicznych i infrastruktury technicznej;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez określenie:

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, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, melioracji i zalesień, a także określenie zasad w zakresie ochrony powietrza, wód, zieleni, ochrony przed hałasem i polami elektromagnetycznymi,

b) zasad w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadzając nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania,

- włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,

c) ochronę kompleksów leśnych zlokalizowanych na obszarze objętym planem, umożliwienie zalesienia terenów rolnych,

d) ograniczenie ujemnego oddziaływania na grunty leśne - uzyskanie zgód na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne wyłącznie niewielkich fragmentów obszarów leśnych przewidzianych w projekcie planu miejscowego do zmiany użytku leśnego w związku z przeznaczeniem tych obszarów pod: tereny dróg publicznych (klasy głównej i zbiorczej), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego wyznaczając w granicach wskazanych na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego wprowadzającą nakaz zachowania krajobrazu otwartego - rozłogów pól, łąk i pastwisk oraz strefę ochrony archeologicznej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni ustalając przeznaczenie terenów, uwzględniono ich istniejące użytkowanie z zachowaniem wymogów ochrony środowiska oraz umożliwiając racjonalne zagospodarowanie obszaru przy uwzględnieniu dostępności do komunikacji i niezbędnej sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności, poprzez kształtowanie zagospodarowania zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem i w sposób racjonalny ingerujący w tereny stanowiące własność prywatną, ograniczony do uzasadnionych potrzeb wynikających z interesu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wymogami ochrony środowiska i ładu przestrzennego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu,

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

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783 i 1846) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

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

2. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej na osi ulicy Strykowskiej w rejonie ulic: Bursztynowej, Zaścianek Bohatyrowicze, Łodzianka, Okólnej, Jana i Cecylii i Aksamitnej oraz wschodniej granicy miasta w przewidzianym w ogłoszeniu i obwieszczeniu terminie wpłynęło 13 wniosków, które zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 5124/VIII/20 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 15 września 2020 r.

Projekt planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 maja 2022 r. do 6 czerwca 2022 r. Uwagi można było składać do dnia 21 czerwca 2022 r. W ramach procedury wyłożenia przeprowadzono w dniu 24 maja 2022 r. dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W wyznaczonym terminie wpłynęło 16 uwag, które nie zostały uwzględnione.

3. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w projekcie planu przewidziano uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Projektowane struktury zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oparto o istniejący układ komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy, w zakresie niezbędnym do obsługi wyznaczonej w planie funkcji terenów, a także w oparciu o rozbudowę istniejącego systemu infrastruktury technicznej.

Zaproponowane rozwiązania przestrzenne ułatwią przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez umożliwienie urządzenia dróg rowerowych w istniejących drogach publicznych oraz zaproponowanie przebiegów ścieżek pieszo-rowerowych na terenach otwartych.

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

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą

Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 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 obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez ustalone zagospodarowanie przewyższają dochody. Obciążenia dla budżetu gminy stanowią wydatki na nabycie terenów pod realizację inwestycji celu publicznego, realizację inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego i pozostałych przestrzeni publicznych, realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej. Należy jednak podkreślić, że z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie.

Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wydatki i wpływy do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.