

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z zamieszczoną na nim legendą.

3. Zasady 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 w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) 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;
- 2) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 3) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 5) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 6) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 7) 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;
- 8) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 9) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 10) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 12) zabudowa istniejąca – budynek istniejący oraz budynek posiadający w dniu wejścia w życie planu prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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 elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów,
 - b) ochrony terenów pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną;
- 2) zakaz lokalizacji:
 - a) budynków,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektu sanitarnego w terenie oznaczonym symbolem 1RW;
- 3) wysokość obiektów budowlanych – maksimum 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - 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)	Gamy barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci: dachówki, blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których w obszarze planu należy teren drogi publicznej oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL, polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

- b) zakaz:
- stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami:
- a) nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez włączanie terenów zieleni w strefie zurbanizowanej do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,
 - b) nakaz zapewnienia dla zabudowy istniejącej miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania dla zabudowy istniejącej indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 5) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej – w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”,
 - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” – w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 7) w zakresie kształtowania krajobrazu ustala się:
- a) dopuszczenie lokalizacji wieży widokowej w granicach strefy lokalizacji wieży, oznaczonej na rysunku planu,
 - b) ochronę widoczności panoramy miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni w granicach strefy ekspozycji panoramy miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę miasta.
- § 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:
- 1) wskazuje się na rysunku planu:
- a) granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone w rozporządzeniu 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),
 - b) pomnik przyrody – lipę drobnolistną, ustanowiony rozporządzeniem Nr 10/93 Wojewody Łódzkiego z dnia 12 listopada 1993 r. w sprawie uznania niektórych tworów przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 12, poz. 117);
- 2) sposób zagospodarowania i zasady ochrony terenów w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich 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) zasady ochrony dla pomnika przyrody zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki 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 w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawarte w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.

§ 10. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – część obszaru planu oznaczona na rysunku planu objęta jest powierzchnią ograniczającą zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) o rzędnej 284 m n.p.m., z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowi teren ulicy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Rogowska);
- 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią ul. Łupkowa i Antoniego Książka;
- 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny, o których stanowią pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej drogi, oznaczonej symbolem 1KDL w obrębie linii rozgraniczających oraz zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

- 1) 1 miejsce parkingowe dla samochodów osobowych na każde 10 000 m² powierzchni terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 2) 1 stanowisko dla rowerów na każde 5 000 m² powierzchni terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

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

3. Na parkingach dla samochodów osobowych przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem dróg publicznych, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „Bałuty 5”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor IVf;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Bzura;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w terenie drogi publicznej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Rogowskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania: Brzezińska 110/15 kV oraz Radogoszcz 110/15 kV.

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

§ 15. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Rogowska).

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rekreacji i wypoczynku,
 - b) tereny zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%,
 - b) wysokość zabudowy:

- wieży widokowej sytuowanej w oznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji wieży – maksimum 20,0 m,
 - obiektu sanitarnego sytuowanego w oznaczonej na rysunku planu strefie realizacji parkingu – maksimum 3,0 m,
 - pozostałych obiektów – maksimum 8,0 m,
- c) gabaryty obiektu sanitarnego – maksimum 3,0 m x 6,0 m;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w granicach strefy realizacji parkingu, oznaczonej na rysunku planu z dopuszczeniem pojedynczego obiektu sanitarnego,
 - b) nakaz lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wyłącznie w wyznaczonej na rysunku planu strefie realizacji parkingu,
 - c) nakaz wykonania nawierzchni miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki – minimum 850 m²;
 - 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 ZN, 2 ZN, 3 ZN, 4 ZN, 5 ZN i 6 ZN** 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 warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:
 - a) remont i przebudowę,
 - b) rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej na następujących warunkach:
 - w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – 150 m²,
 - maksymalna wysokość zabudowy – 8,5 m,
 - dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 750 m²;
- 2) szerokość frontu działki wzdłuż pasa drogowego – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca, napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia,
 - b) istniejąca sieć wodociągowa.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) klasę L – lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem – zmienną od 6,0 m do 17,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy: budowa wodociągu w ul. Rogowskiej.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ujawnione zostaną po kliknięciu
w ikonę.**

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr L/1543/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 17 listopada 2021 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 25 ha znajduje się w obrębie osiedla Julianów-Marysin-Rogi. Ograniczony jest od zachodu ul. Antoniego Książka, od północy – ul. Rogowską, od wschodu – ul. Strykowską i od południa – ul. Łupkową.

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

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie terenów, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska, zasady kształtowania krajobrazu, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez:

- 1) zachowanie i ochronę elementów systemu ekologicznego miasta, w tym lasów,
- 2) ochronę terenów pełniących funkcję rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną.

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. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:
 - 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez:
 - a) wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych (z wyłączeniem obiektu sanitarnego), a dla zabudowy istniejącej – dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy,
 - b) określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - a) ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
 - b) ustalenia dotyczące kształtowania krajobrazu i wartości widokowych, w tym wyznaczenie strefy ekspozycji panoramy miasta,

c) wskazanie obszarów i obiektów podlegających ochronie, tj. granic Otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz pomnika przyrody;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez:

a) wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem dróg oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

b) wprowadzenie nakazu stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,

c) wprowadzenie zakazu stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód oraz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,

d) wprowadzenie nakazu włączania terenów zieleni w strefie zurbanizowanej do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście,

e) wprowadzenie dla zabudowy istniejącej zakazu stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,

f) wprowadzenie zakazu lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie miejsc dostępnych dla ludności, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, a dla zabudowy istniejącej - w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

g) określenie, które tereny należą do terenów chronionych akustycznie w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

h) wyznaczenie strefy ekspozycji panoramy miasta dla ochrony widoczności panoramy miasta;

4) 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;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, wprowadzając przeznaczenia poszczególnych terenów z uwzględnieniem ich istniejącego użytkowania;

6) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania z uwzględnieniem istniejącego użytkowania gruntów oraz postulatów lokalnej społeczności;

7) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu teren przeznaczony pod drogę publiczną oraz teren rekreacji i wypoczynku, a także zachowując w dotychczasowym użytkowaniu tereny leśne;

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

9) 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 i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

b) organizacji dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,

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

d) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

10) 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 i 1261) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przygotowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka nie wymagało uwzględnienia pozostałych wymagań, walorów i potrzeb, które uwzględnia się w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zgodnie z art. 1 ust. 2 ww. ustawy.

W projekcie planu nie ustalono szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu terenów wynikających z występowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej. Rezygnacja z ww. ustaleń w odniesieniu do istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wynika z faktu, że w planie nie wyznaczono terenów przeznaczonych pod zabudowę oraz, że w zasięgu oddziaływania ww. linii nie występuje zabudowa. Rezygnacja z ww. ustaleń w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej podyktowana jest brakiem powszechnie obowiązujących przepisów prawnych nakazujących wprowadzenie określonych ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2022 r. do 2022 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu ... 2022 r. W terminie przewidzianym do składania uwag, tj. do dnia

3. Uwzględniając wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni ograniczono możliwość sytuowania nowej zabudowy poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji budynków i tymczasowych obiektów budowlanych (dopuszczono wyłącznie obiekt sanitarny). Obszar, dla którego

został sporządzony projekt planu stanowi część miasta, która wymaga kształtowania nowych przestrzeni publicznych w formie terenów rekreacyjno-wypoczynkowych. Jednocześnie jest on położony w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Poprzez określenie wejść na teren rekreacyjno-wypoczynkowy oraz ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętej uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. W momencie dokonania oceny obszar projektu planu nie był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W wyniku przeprowadzonej oceny aktualności obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi uznane zostało za aktualne.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływ z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia w okresie 10 lat, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Należy jednak mieć na uwadze, że z uwagi na brak wystarczających informacji oraz złożony charakter planowanych inwestycji, wskazany ujemny wynik finansowy może ulec zmianie w związku z innym niż przyjęte prawdopodobieństwem realizacji pewnych inwestycji.

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

Opracowany projekt planu miejscowego uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu. W związku z wyłożeniem, do projektu planu miejscowego wpłynęły uwagi. Ich rozpatrzenie nie spowodowało konieczności wprowadzenia zmian do projektu. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.