

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2022 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Klimatycznej i Antoniego Książka.

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 i 1079) 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), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Sokołówki, położonej w rejonie ulic Klimatycznej i Antoniego Książka, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad kształtowania zabudowy, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

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 przylegający 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) 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;
- 7) uchwała - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

- 8) ustawa - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 9) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:

- 1) ochrony terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta pełniący role rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną;
- 2) poprawy jakości zamieszkania na terenach sąsiednich osiedli mieszkaniowych.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należy:
 - a) teren samorządowego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1 KDX,
 - b) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1 ZP;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz urządzeń wodnych,
 - b) 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;
- 2) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt;
- 3) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:
 - 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,
 - gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwienia odpadów,
 - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieku wodnego rzeki Sokołówki, spełniającego rolę odbiornika wód powierzchniowych z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej oraz gospodarki odpadami - 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;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem - teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Sokołówki wskazanym na rysunku, na którym obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń wodnych, kładek dla pieszych przez rzekę i infrastruktury technicznej.

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

- 1) nie wyznacza się granic 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 zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) wyznaczenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX zapewniającego połączenie terenu oznaczonego symbolem 1 ZP z ulicą Klimatyczną usytuowaną poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych oraz budownictwa.

§ 11. 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 Bałuty 5;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor IVf;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych - rzeka Sokołówka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.

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

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu:

- a) samorządowego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX,
- b) samorządowego parku oznaczonego symbolem 1 ZP,
- c) wód powierzchniowych oznaczonych symbolem 1 WS.

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**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny sportowo-rekreacyjne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 75%;
- 2) zakaz realizacji przeznaczenia uzupełniającego - terenów sportowo-rekreacyjnych w granicach wyznaczonego na rysunku planu korytarza ekologicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 6 000 m²;
- 2) szerokości frontu działki wzdłuż pasa drogowego - minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%.

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

- 1) powierzchnię działki:
 - a) dla terenu 1 ZN - minimum 900 m²,
 - b) dla terenu 2 ZN - minimum 600 m²;
- 2) szerokości frontu działki wzdłuż pasa drogowego:
 - a) dla terenu 1 ZN - minimum 20 m,
 - b) dla terenu 2 ZN - minimum 12 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla terenu 1 ZN i 2 ZN od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się - teren wód powierzchniowych rzeki Sokołówki wraz z urządzeniami wodnymi.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się dopuszczenie lokalizacji kładek dla pieszych przez rzekę oraz infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego.

§ 17. 1. Dla terenu ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren publicznego ciągu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m z poszerzeniem przy ul. Klimatycznej, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

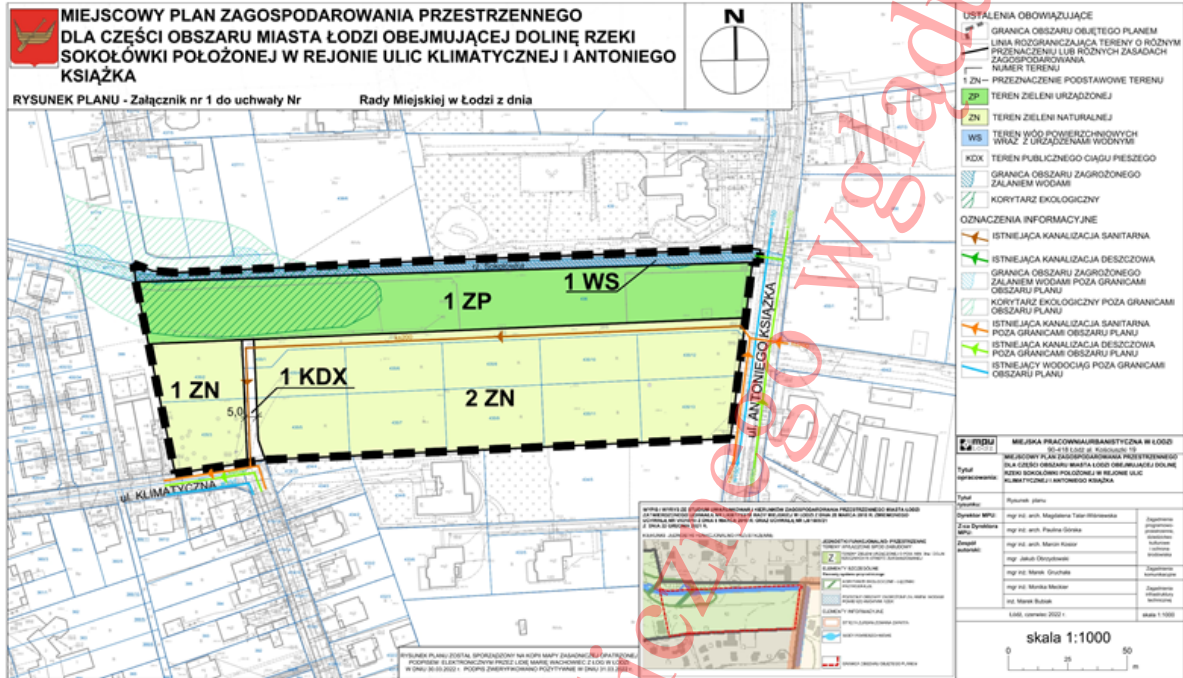
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Wyłożenie do publicznego Wglądu

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



Wyłożenie do publicznej wiadomości

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

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

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację publicznego ciągu pieszego,
- budowa publicznego ciągu pieszego,
- urządzenie publicznego terenu zieleni urządzonej,
- oświetlenie publicznego ciągu pieszego i publicznego terenu zieleni urządzonej.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

Dane przestrzenne o obiekcie

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)
przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej
do uchwały.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wstępu