

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej.

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922, 1873 i 1986), 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 w rejonie ulic: Wycieczkowej, Rogowskiej i Strykowskiej, 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 okresie wyłożenia 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, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadku połąci do 15°;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) granica obszaru objętego planem – granica sporządzenia planu miejscowego określona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 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) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 8) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 9) 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;
- 10) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 11) 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;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 13) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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;

16) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2 Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) zachowanie i ochronę walorów ekologicznych i krajobrazowych terenów doliny rzeki Bzury na przedpolu Lasu Łągiewnickiego,
 - b) ochronę i uzupełnienie istniejących kompleksów leśnych,
 - c) ochronę terenów przed nową zabudową oraz określenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 3) 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 takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych - odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,

- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci dachówki, blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - e) zakaz stosowania na elewacjach budynków zewnętrznych materiałów wykończeniowych budynków w postaci okładzin z gresu, glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, winylu, PCV,
 - f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-e w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% powierzchni jednej z elewacji budynku;
- 4) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania klimatyzatorów i przewodów kominowych na elewacjach frontowych,
 - b) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL;
- 5) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
- powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, zalesień i wylesień oraz urządzeń wodnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 5ZL,
 - c) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- b) 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,
 - c) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 5) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzenia ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- a) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, infrastruktury technicznej, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) wskazuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową, położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako należącą do „terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oraz istniejącą zabudowę usługową, położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN, jako należącą do „terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) wskazuje się na rysunku planu:
- a) granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz granice jego otuliny, ustanowionego 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),

- b) pomniki przyrody ustanowione 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):
- dąb szypułkowy przy ul. Boruty b.n.,
 - lipa drobnolistna przy ul. Boruty b.n.,
 - klon jawor przy ul. Boruty b.n.,
 - dąb szypułkowy przy ul. Rogowskiej 26,
 - dąb szypułkowy przy ul. Boruty 11,
 - dąb szypułkowy przy ul. Boruty 11,
 - lipa drobnolistna przy ul. Boruty 11,
- c) pomniki przyrody ustanowione uchwałą Nr XXXVII/981/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5341):
- klon srebrzysty przy ul. Boruty 11,
 - lipa drobnolistna przy ul. Boruty 11;
- 2) określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony:
- a) dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną obowiązują zasady ochrony zgodne z:
- rozporządzeniem 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),
 - uchwałą 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),
- b) pomników przyrody zgodnie z 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),
- c) pomników przyrody zgodnie z uchwałą Nr XXXVII/981/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny lasów oznaczone symbolem ZL, parkingu oznaczonego symbolem KS, dróg publicznych oznaczonych symbolami KDG, KDL i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW:

- 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części o barwie odpowiadającej w systemie RAL 7016 dla obiektów budowlanych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 9. 1. Ustala się następujące granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające dla terenów:

- 1) drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG;
- 2) drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDL;
- 3) drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDL;
- 4) wielostanowiskowego parkingu naziemnego oznaczonego symbolem 1KS.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego w granicach terenów nie wymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 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, dokonywane na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV – do 6 m od osi linii;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 4) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø250mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) zakaz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wodociągowych;
- 5) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 6) szerokości stref kontrolowanych, szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 12. 1. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

2. 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 postojowe, 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.

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

- 1) remont i przebudowa istniejącego układu drogowego;
- 2) budowę dróg leśnych i rowerowych;

- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 4) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę główną oznaczoną symbolem 1KDG – ul. Strykowska oraz ulice lokalne oznaczone symbolem 1KDL – ul. Wycieczkowa i 2KDL – ul. Rogowska;
- 5) układ drogowy uzupełniający poprzez istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW(ul. Bociania), 2KDW(ul. Wiewiórcza), 3KDW (ul. Lisia), 4KDW(ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego), 5KDW (ul. Boruty), 6KDW;
- 6) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych oraz dróg położonych poza granicami planu, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą istniejących dróg wewnętrznych, dróg wewnętrznych lub dróg leśnych, niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 14. 1 W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej ich przebudowę i rozbudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wskazane w pkt 2:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych z wyłączeniem stacji transformatorowych oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń.

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 bytowych - Kolektor IVF;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych - ciek wodny rzeki Bzury;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Rogowskiej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Radogoszcz 110/15 kV.

§ 15. 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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi;
- 3) infrastruktura techniczna:
 - a) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV,
 - b) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 15 kV oraz istniejąca stacja transformatorowa w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy za wyjątkiem obiektów budowlanych dla potrzeb gospodarki leśnej;
- 2) nakaz zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) nakaz prowadzenia trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się wyłącznie remont.

§ 17. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, 8ZN, 9ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni naturalnej i wód powierzchniowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – lasy i zalesienia, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji nietwardzonych ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji elementów wyposażenia terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie wykonanych w tej samej stylistyce, kolorze i materiale w granicach terenu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;
- 5) nakaz zachowania i ochrony istniejących użytków leśnych;
- 6) nakaz prowadzenia na gruntach leśnych trwale zrównoważonej gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 7) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych i nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby przepływu wód powierzchniowych i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych;
- 8) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę oraz nadbudowę;
- 9) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego – 150 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy budynku mieszkalnego lub usługowego:
 - dla istniejących budynków o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,
 - dla istniejących budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
 - dla istniejących budynków o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° oraz dla dachów mansardowych: maksimum 10,5 m,

- d) dla istniejących budynków usługowych przekraczających maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy dopuszczenie wykonania robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - e) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45 ° lub dachy płaskie;
- 10) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży;
- 11) dopuszczenie rozbudowy istniejącej zabudowy gospodarczej i garaży na następujących warunkach:
- a) w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy budynków gospodarczych i garaży na działce budowlanej – 50 m²,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,
 - d) geometria dachów – dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i ogrodowa.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,
 - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 9000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 150 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – parking dla potrzeb ruchu turystycznego i rekreacyjnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji następujących form zagospodarowania terenu:
 - a) ciągów pieszych,
 - b) urządzeń oświetleniowych, obiektów małej architektury – słupy ogłoszeniowe, ławki, donice na zieleń, śmietniki;
- 2) zasady kształtowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wyłącznie w formie zorganizowanej, wykonanych w tej samej stylistyce, kolorze i materiale w granicach terenu,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo,
 - c) nakaz utwardzenia terenu parkingu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy, w tym obiektów o charakterze tymczasowym.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: dla terenu 1KS – 5000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek dla terenu 1KS – minimum 5000 m²;
- 2) szerokości frontów działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL minimum 150 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ul. Strykowska:

- a) klasę G – główną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tj. odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą, zmienna od 0,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – objekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Wycieczkowa:

- a) klasę L – lokalną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 26,0 m do 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Rogowska:

- a) klasę L – lokalną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających tj. odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem a północną linią rozgraniczającą, zmienna od 0,0 m do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszo-rowerowego, infrastruktura techniczna, zieleń, drogi rowerowe miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

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

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – ul. Bociania - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – ul. Wiewiórcza - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – ul. Lisia - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – ul. Jana Nowaka Jeziorańskiego - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – ul. Boruty - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU