

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

1) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;

2) front działki - odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

3) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

4) linia rozgraniczająca - wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

6) oddziaływanie na środowisko - oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;

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 - zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:

a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce,

b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;

- 9) tablica informacyjna - przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych, niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 10) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami literowymi, które określają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 11) teren ogólny - definicję zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 12) uchwała - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 13) ustawa - ustawę 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) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 16) 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.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakaz zachowania i ochrony terenów przyrodniczych w dolinie rzeki Zimna Woda, wspierających system ekologiczny miasta;
- 2) w zakresie przeznaczenia uzupełniającego - dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - b) urządzeń rekreacyjnych, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, a dla obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP - z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych;
- 3) w zakresie lokalizowania obiektów budowlanych nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) w przypadku braku określenia linii zabudowy na rysunku planu, dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, dla których nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca terenu;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) dla obiektów budowlanych innych niż budynki określa się maksymalną wysokość zabudowy - 30,0 m;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy - zakaz realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych, takich jak: tynk, drewno, cegła, szkło, kamień naturalny,
 - b) nakaz stosowania dla elewacji tynkowych kolorystyki w odcieniach beżu, szarości, bieli, brązu lub naturalnej kolorystyki materiałów,
 - c) nakaz stosowania kolorystyki dachów spadowych w odcieniach szarości i brązu;
- 8) w zakresie nowo wydzielonych działek budowlanych - obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych - zakaz stosowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie bądź przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, otworów okiennych i drzwiowych lub wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie ochrony powietrza - dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) nakaz odprowadzania ścieków w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - d) zakaz gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych,

- e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ścieżek parkowych;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi - nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci 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 z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP i ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

§ 8. 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 110 kV - do 18 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych o napięciu 15 kV - do 6 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od ciepłociągów wody gorącej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 200 mm - do 3,75 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy do Dn 300 mm - do 4,10 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;

- 7) na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Zimna Woda, wskazanym na rysunku planu, obowiązują:
- a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - budowli przeciwpowodziowych,
 - dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ścieżek parkowych i infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - b) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym szczególnie ich składowania,
 - c) nakaz zachowania śladu dawnego koryta rzeki Zimna Woda w postaci zagłębienia terenu;
- 8) na obszarze zagrożonym podtopieniami rzeki Zimna Woda, wskazanym na rysunku, planu w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych nakaz - stosowania rozwiązań technicznych zabezpieczających obiekty przed skutkami podtopień.

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

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

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

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

- 1) zapewnia się obsługę komunikacyjną obszaru planu i połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulice: Szczecińską, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, położone poza granicami planu;
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze komunikacyjnej terenów, z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 5,0 m,
 - b) maksymalna długość drogi bez wylotu 150,0 m,
 - c) zakończenie drogi bez wylotu placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową:

- 1) dla samochodów osobowych, dla ogrodów działkowych - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni zajętej pod ogród działkowy;
- 2) dla rowerów, dla terenów zieleni urządzonej publicznie - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 3000 m² powierzchni zajętej pod teren zieleni urządzonej publicznie.

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, przeznaczyć należy na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzania wody: wskazuje się magistrale wodociągowe zlokalizowane wzdłuż ulic: Szparagowej, Rydzowej i Rojnej jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków: wskazuje się kolektor V zlokalizowany wzdłuż ul. Szczecińskiej oraz w granicach obszaru objętego planem jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: wskazuje się kanał deszczowy D 1250 zlokalizowany wzdłuż dawnego koryta jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego: wskazuje się gazociąg niskiego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w zachodniej części obszaru objętego planem jako podstawowy element zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzania sieci cieplnej: wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 200 mm oraz 2xDn 300 mm zlokalizowane w centralnej części obszaru objętego planem jako podstawowe elementy zaopatrzenia w ciepło;
- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego: wskazuje się Rejonowy Punkt Zasilania Teofilów 110/15 kV jako podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

§ 13. 1. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, którą stanowi publicznie dostępny samorządowy teren zieleni urządzonej publicznej, oznaczony symbolem ZP.

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

§ 14. Nie ustala się stawki procentowej służącej pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ze względu na brak wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren ogrodów działkowych.

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 2%,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,001, maksimum 0,02,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 80%;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu działek - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynki terenu ogólnego - maksimum 5,0 m,
 - budynki działkowe - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) geometria dachów - dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° lub dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 31000 m².

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 31000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 100,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni naturalnej.

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

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

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 8000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 54,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - tereny zieleni urządzonej publicznej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nakaz kontynuacji zagospodarowania terenu w formie zieleni urządzonej publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych i dróg rowerowych;
- 3) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów i tablic z nazwami terenów zieleni;
- 5) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne,
 - b) innych obiektów o następujących parametrach i w sposób niekolidujący z funkcją i sposobem zagospodarowania terenu:
 - maksimum 2 pawilonów wystawienniczych – o ażurowej konstrukcji o łącznej powierzchni otworów, prześwitów i przeszkleń stanowiącej nie mniej niż 65% powierzchni elewacji, o wysokości do 7,5 m i powierzchni zabudowy – maksimum 40,0 m²,
 - maksimum 2 obiektów sanitarnych – o wysokości do 3,5 m oraz powierzchni zabudowy - maksimum 12 m² każdy,
 - obiektów towarzyszących imprezom plenerowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy,
 - pozostałych obiektów - o wysokości do 3,5 m oraz powierzchni zabudowy - maksimum 12 m².

4. W zakresie wskaźników zagospodarowania terenu ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 85%.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 4400 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 37 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją do 2°.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 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**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Asystent
Karolina Godos
mgr inż. Karolina Godos

Pod względem formalno-prawnym
projekt nie budzi zastrzeżeń

M.P.U. w Łodzi, dn. 17.01.2018r.

Koordynator
Zespołu Prawnego

Projekt
Radca Prawny Sławomir Klimczak

WICEPREZYSTENT MIASTA
[Signature]
Wojciech Roszki

P.O. BYTOSTOKA
Departamentu Architektury i Rozwoju
[Signature]
Tomasz Jakubiec

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 2
[Signature]
mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht

Z-CA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta
[Signature]
Magdalena Wsniowska

DYREKTOR
[Signature]
dr inż. arch. Robert Warca

Projekt zgodny z przepisami prawa.
opiniuje pozytywnie
pod względem formalno-prawnym

RADCA PRAWNY
[Signature]
Anna Onak-Mirowska
22.01.2018r.

INSPEKTOR
[Signature]
mgr Monika Zielińska-Dybińska
22.01.2018r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KRZYSZTOFA KAMILA BACZYŃSKIEGO

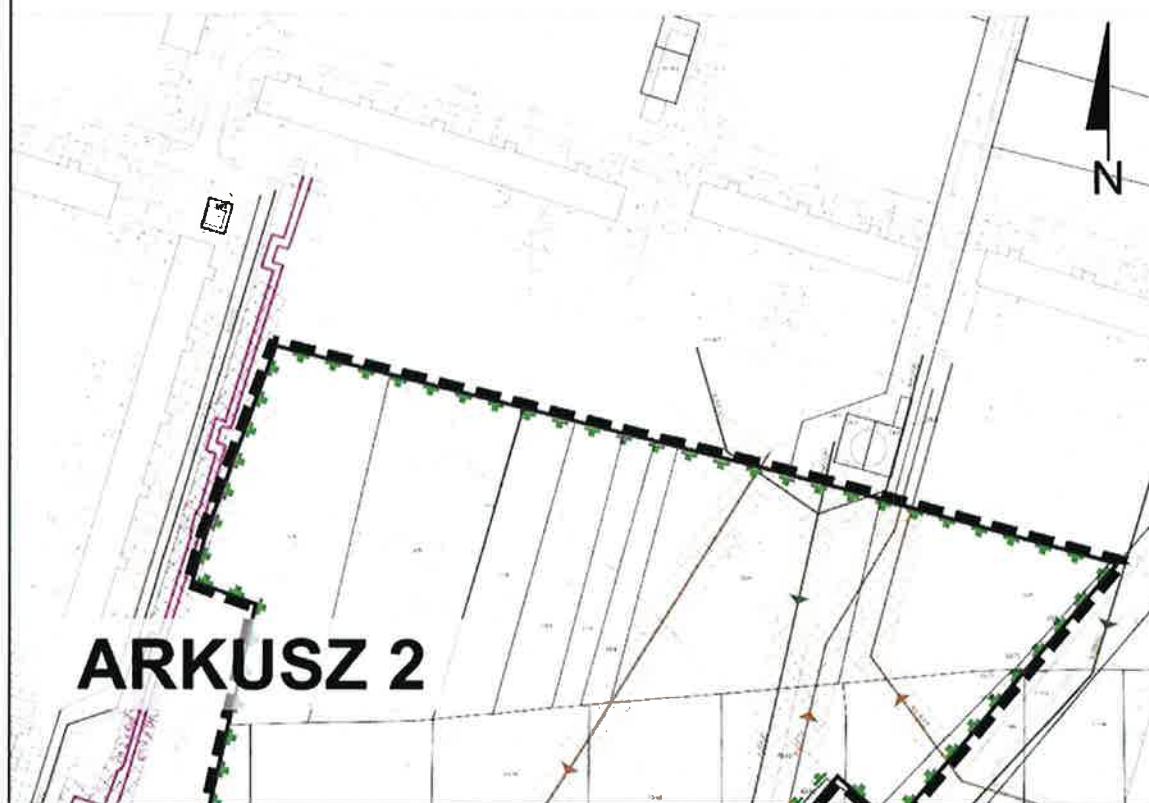
RYSUNEK PLANU

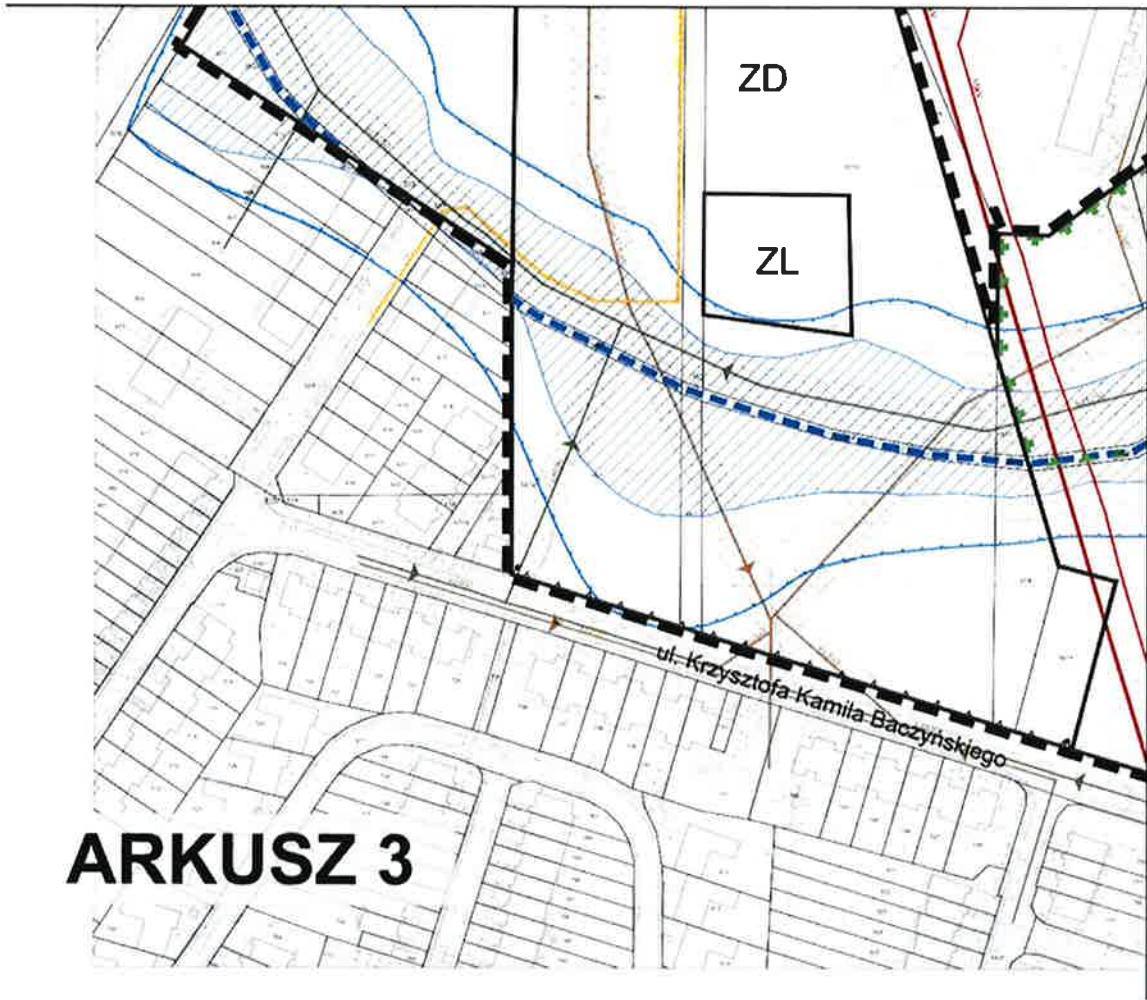
WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2010 R.



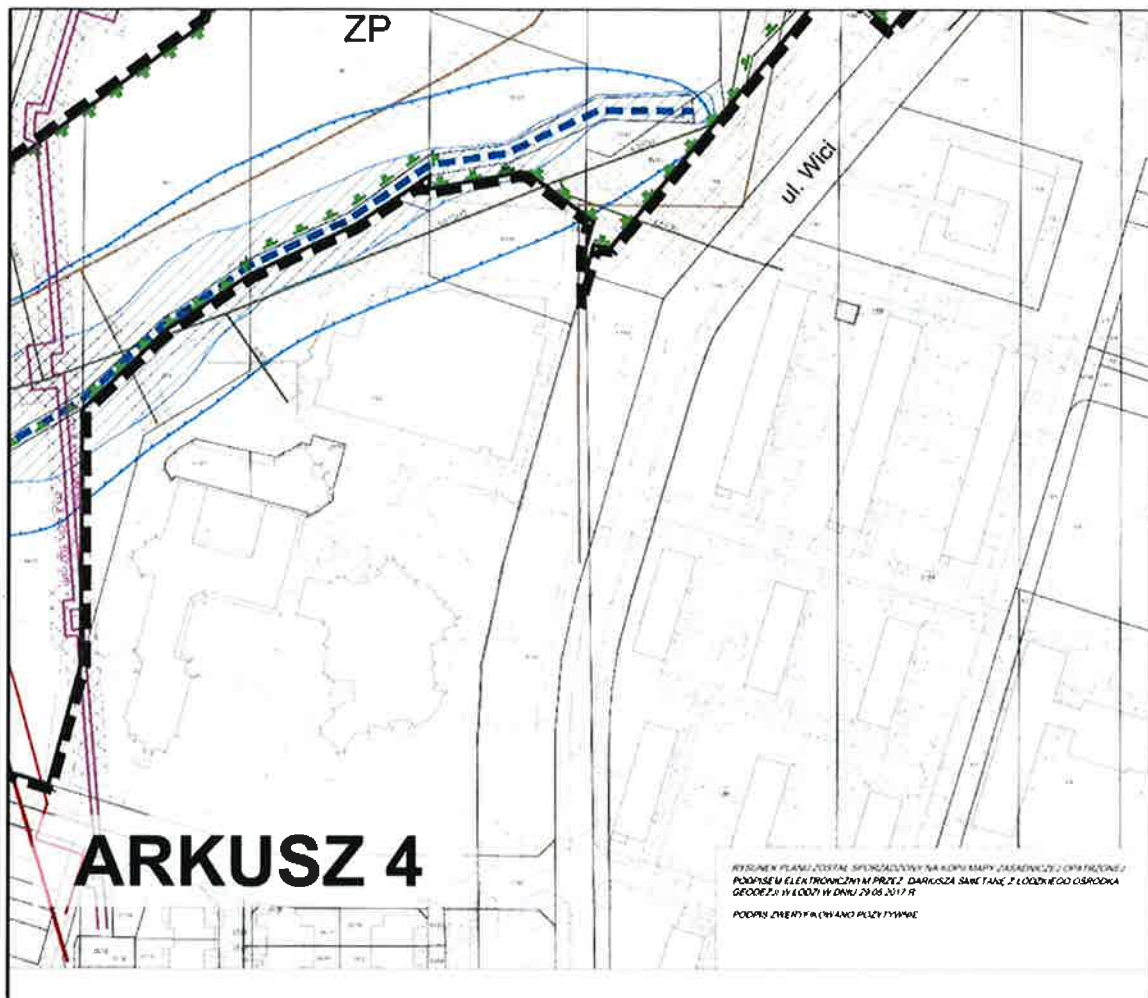
ARKUSZ 1
ZN

DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULI





ARKUSZ 3














C: SZCZECIŃSKIEJ, WICI

ARKUSZ 5

SKALA 1:1000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA
	LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
	MIEJSCE POCZĄTKU / KOŃCA LINII ZABUDOWY
ZD	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
ZL	TEREN LASÓW
ZN	TEREN ZIELENI NATURALNEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ
	GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO ZALANIEM WODAMI RZEKI ZIMNA WODA
	GRANICE OBSZARU ZAGROŻONEGO POTOPNIENIAMI RZEKI ZIMNA WODA
	ŚLAD DAWNEGO KORYTA RZEKI ZIMNA WODA
	STREFA OCHRONNA OD LINII ENERGETYCZNYCH
	STREFA ODDZIAŁYWANIA OD CIEPŁOCIĄGÓW WODY GORĄCEJ
	PAS OCHRONNY OD PRZEWODÓW KANALIZACYJNYCH
	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW

WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA PARKU PIASTOWSKIEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE



GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI



ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15kV



ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110kV



ISTNIEJĄCY CIEPŁOCIĄG WODY GORĄCEJ



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

PMU MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
84-016 Łódź ul. Wileńska 53/55 tel. 042 68 08 200, 68 08 231

PRZEDMIOT RYSUNKU: Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łódź oznaczonej w rejestrze ulic: Szerocznym, Wio i Krzysztofa Karłowicza

DYREKTOR MPU W ŁÓDZI: dr inż. arch. Robert Wranza

ZŁA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI: dr inż. arch. Aneta Fomiczak

ZESPÓŁ PROJEKTYWY: mgr inż. Karolina Godek, mgr Barbara Wyszyńska-Lamprecht, mgr Natalia Kierkiewicz, mgr inż. Katarzyna Piłkowska, tech. Anna Lipińska

KOORDYNACJA: mgr inż. Krzysztof Gmoch, mgr inż. Marek Gruchala

WYKONANIE: inż. Marek Buziak

GAZ ON: inż. Robert Wranza

ENERGIA TELEKOMUNIKACJI

SRODOK PRZYŹYTA

OPRACZANIE

OPRACZANIE

SKALA 1:1000

Łódź, styczeń 2016 r.

ARKUSZ 6



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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego.

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie prognozuje się wystąpienia wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, ani z zakresu układu komunikacyjnego.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w ramach poszczególnych terenów dopuszcza się realizację ciągów pieszych i dróg rowerowych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w związku z powyższym nie wyklucza się wydatków jakie gmina musiałaby ponieść na:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych publicznych dróg rowerowych i ciągów pieszych,
- budowę bądź przebudowę systemów infrastruktury technicznej w zakresie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta Łodzi z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy choć nie można ich wykluczyć w przypadku nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów niż gmina miasto Łódź.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566).

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr XLVIII/1230/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 9 ha położony jest w północno-zachodniej części miasta, na terenie osiedla Teofilów-Wielkopolska.

Granice obszaru objętego planem miejscowym wyznaczają:

- 1) od północy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługowa wchodząca w skład osiedla mieszkaniowego;
- 2) od wschodu – ulica Wici, a także teren Parafii pw. Miłosierdzia Bożego w Łodzi, Gimnazjum Katolickie oraz Katolickie Liceum Ogólnokształcące;
- 3) od południa – ulica Krzysztofa Kamila Baczyńskiego, a także osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie szeregowej;
- 4) od zachodu – ulica Szczecińska, a także tereny zieleni naturalnej w dolinie rzeki Zimna Woda.

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

Celem opracowania planu jest potrzeba zachowania i ochrony terenów przyrodniczych w dolinie rzeki Zimna Woda oraz konieczność zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych. Teren ten odgrywa istotną rolę w zakresie regulacji ekohydrologicznej obszaru, w zachowaniu ciągłości systemu terenów aktywnych przyrodniczo (łąki, lasy, parki, ogrody działkowe) i współtworzeniu korytarza ekologicznego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony środowiska oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do uporządkowania istniejącej struktury przestrzennej obszaru, a także zachowania i ochrony istniejącego korytarza ekologicznego.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań

- w zakresie kształtowania elewacji budynków i przestrzeni publicznych;
- 2) walory krajobrazowe poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym zasad sytuowania urządzeń technicznych oraz infrastruktury technicznej;
 - 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - b) nakazu stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska,
 - c) nakazu zachowania śladu dawnego koryta rzeki Zimna Woda w postaci zagłębienia terenu,
 - d) zasad ochrony i kształtowania zieleni,
 - e) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - f) dopuszczenia wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych,
 - g) nakazu zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej z dopuszczeniem zaopatrzenia w wodę z indywidualnej ujęć wody podziemnej,
 - h) nakazu odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - i) zakazu gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - j) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - k) nakazu stosowania nawierzchni umożliwiającej infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg wewnętrznych, dróg rowerowych i ścieżek parkowych,
 - l) nakazu urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych,
 - m) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, 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,
 - n) dopuszczeniu lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych,
 - 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby

osób niepełnosprawnych, poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 5) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
 - 6) potrzeby interesu publicznego, wskazując w projekcie planu tereny inwestycji celu publicznego, w tym m.in. przeznaczone pod tereny zieleni urządzonej publicznej;
 - 7) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, określając możliwość wyposażenia terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;
 - 8) 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;
 - 9) 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 udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 10) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wskazanie potrzeby wykorzystania istniejącej sieci wodociągowej zapewniającej odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.
2. Ustalając przeznaczenie terenu, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta Łodzi zważył interes publiczny i interesy prywatne. Cały obszar opracowania planu, na który składają się: teren „Parku Piastowskiego” (własność gminna), ogrodów działkowych (własność gminna) oraz zieleni nieurządzonej w dolinie rzeki Zimna Woda (własność prywatna), pozostawiono jako tereny wyłączone z możliwości rozwoju urbanizacji, stwarzając w ten sposób warunki do wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców pobliskich osiedli zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej oraz użytkowników ogrodu działkowego. Pozostawienie terenów stanowiących własność prywatną przy ul. Szczecińskiej w strukturze terenów aktywnych przyrodniczo jest niezbędne dla zachowania ciągłości systemu terenów doliny rzeki Zimna Woda, istotnych dla wytworzenia prawidłowych warunków przewietrzania tej części miasta, zachowania bioróżnorodności obszaru oraz zapewnienia warunków do bytowania i migracji roślin, zwierząt i grzybów.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Szczecińskiej, Wici i Krzysztofa Kamila Baczyńskiego w przewidzianym terminie wpłynął jeden wniosek, który został rozpatrzony zarządzeniem Nr 6518/VII/17 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 17 lipca 2017 r.

3. Tworząc plan uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:
- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny;
 - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
 - 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wprowadzenie w ramach poszczególnych terenów możliwości realizacji dróg rowerowych i ciągów pieszych;
 - 4) zapewniono rozwiązania przestrzenne gwarantujące ochronę korytarza ekologicznego opartego o dolinę rzeki Zimna Woda, poprzez ograniczenie wprowadzania nowej zabudowy i zachowanie terenów aktywnych przyrodniczo w jego najbliższym otoczeniu.

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

Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXVI/1415/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lipca 2013 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.

Celem sporządzenia prognozy finansowej skutków uchwalenia planu było określenie potencjalnych dochodów i wpływów z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane na potrzeby niniejszego planu analizy nie wykazały prognozowanych dochodów do budżetu gminy, ani wydatków z budżetu, przy czym nie można wykluczyć wystąpienia roszczenia odszkodowawczego w przypadku nieruchomości stanowiących własność innych podmiotów niż miasto Łódź.

DYREKTOR
dr inż. arch. Robert Warzecha

