



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 28 lutego 2023 r.

Poz. 1740

UCHWAŁA NR LXXI/2125/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 11 stycznia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej 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, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), Rada Miejska w Łodzi uchwala, 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: Rogowskiej, Strykowskiej, Łupkowej i Antoniego Książka, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, 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 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 chromatyczność (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: ceglastym, 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 ul. 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

Załącznik Nr 1

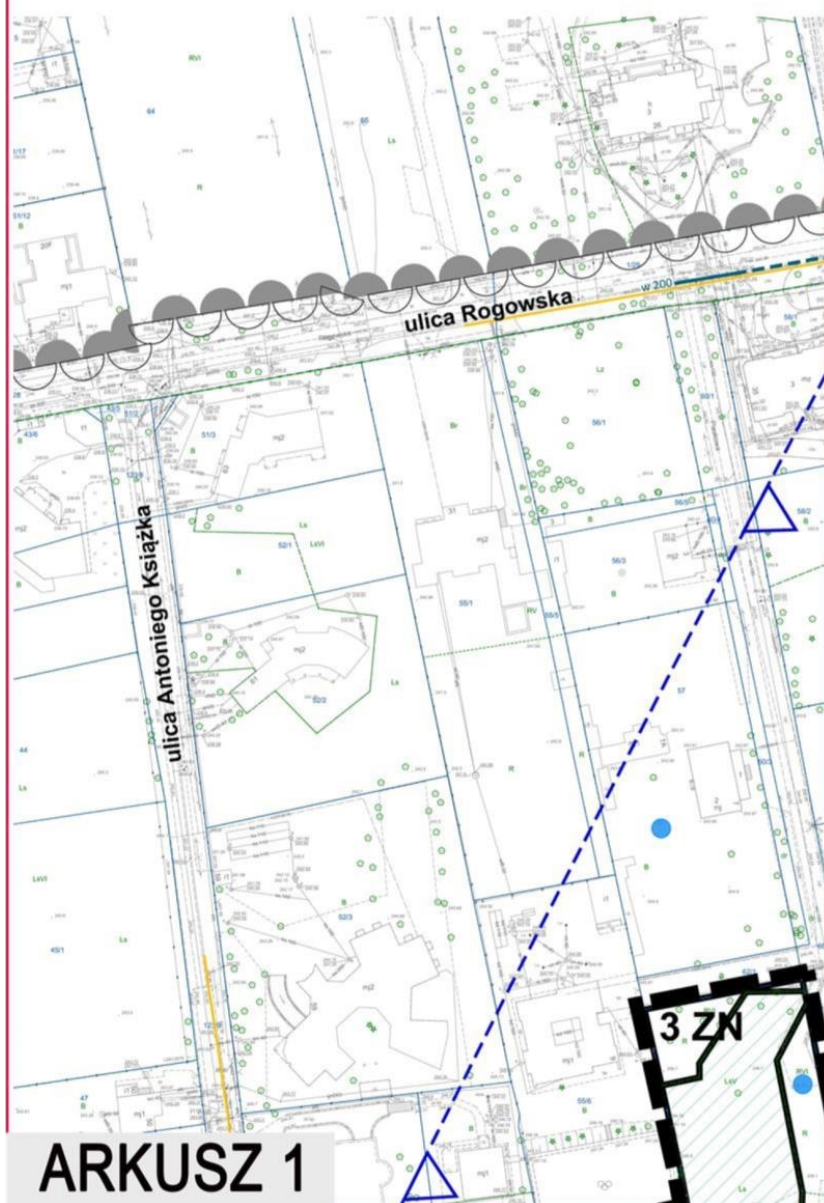
do uchwały Nr LXXI/2125/23

Rady Miejskiej w Łodzi

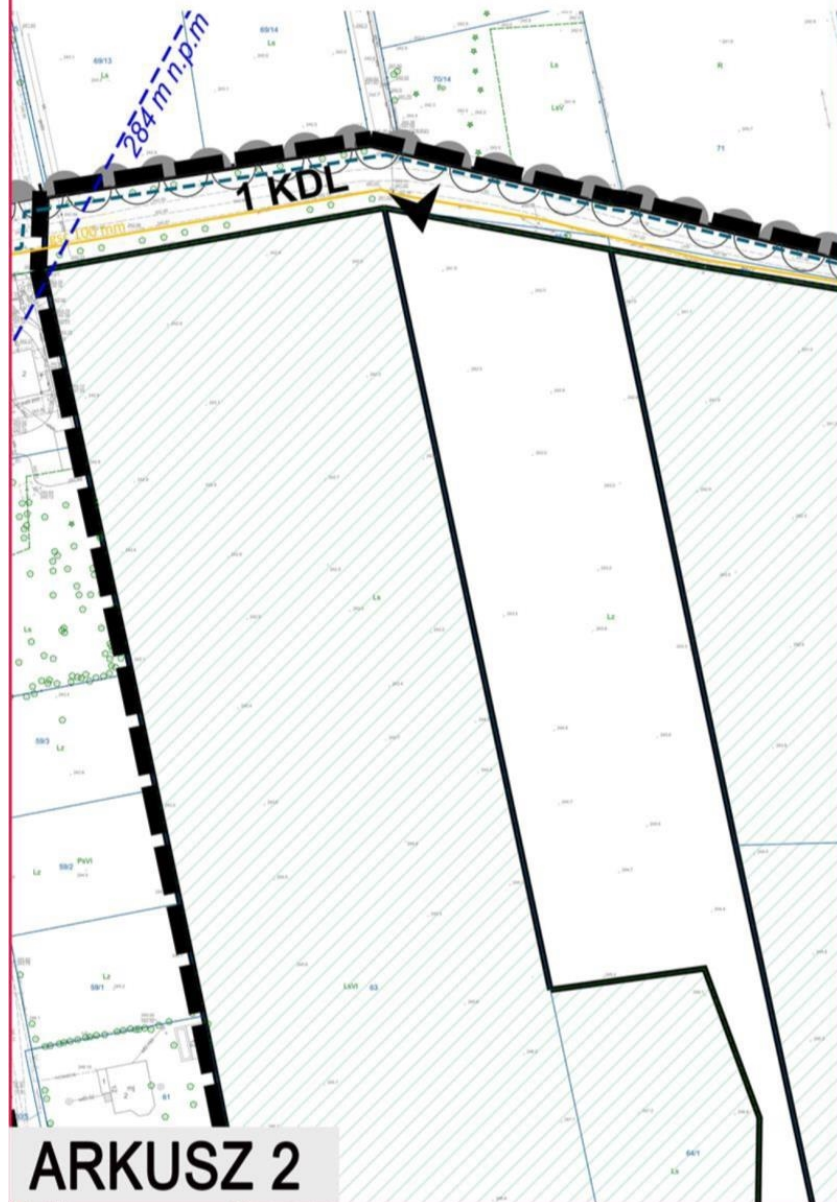
z dnia 11 stycznia 2023 r.

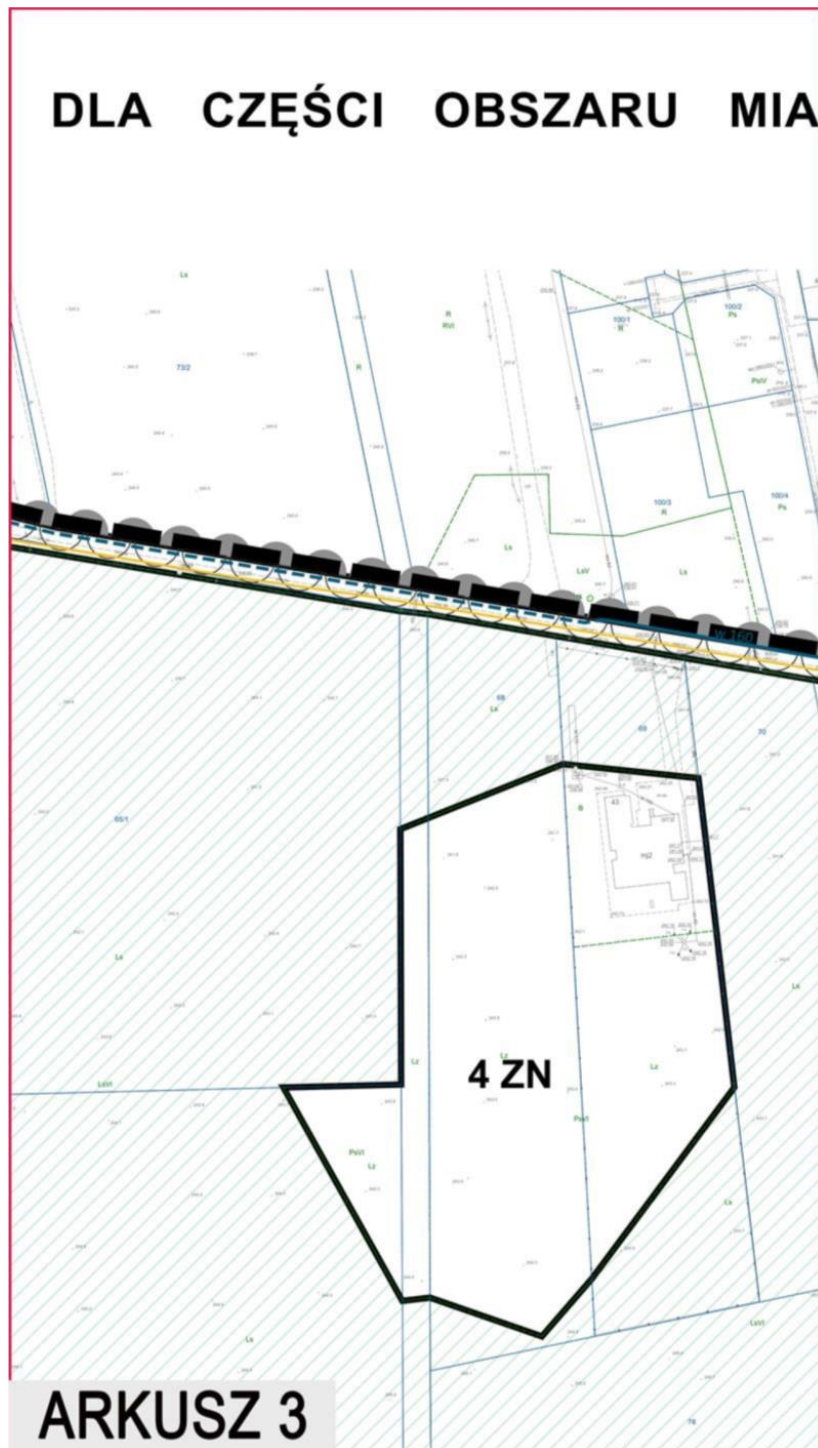


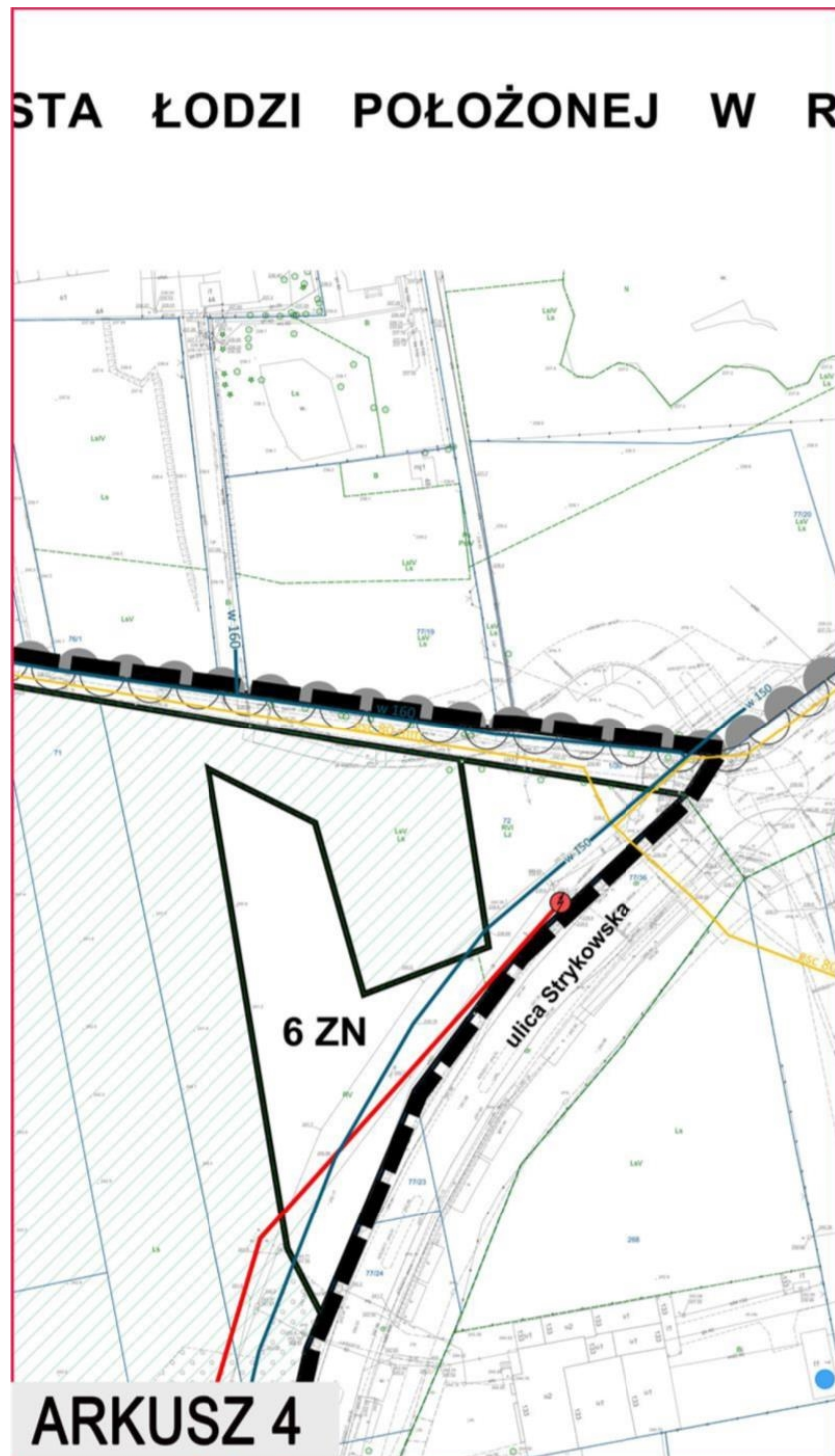
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD STRYKOWSKIEJ, ŁUPKOWEJ I AN



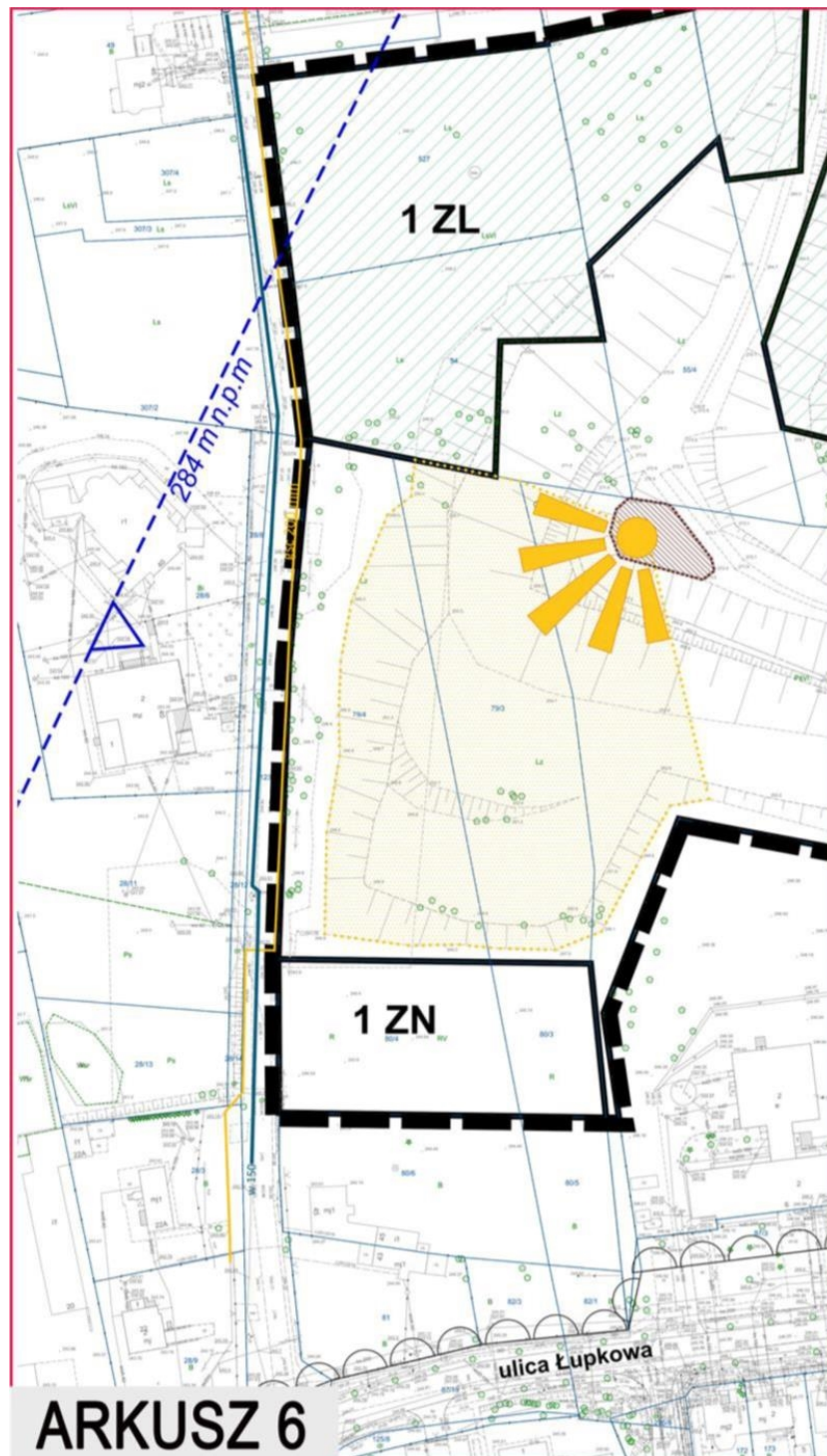
WAROWANIA PRZESTRZENNEGO ANTONIEGO KSIĄŻKA





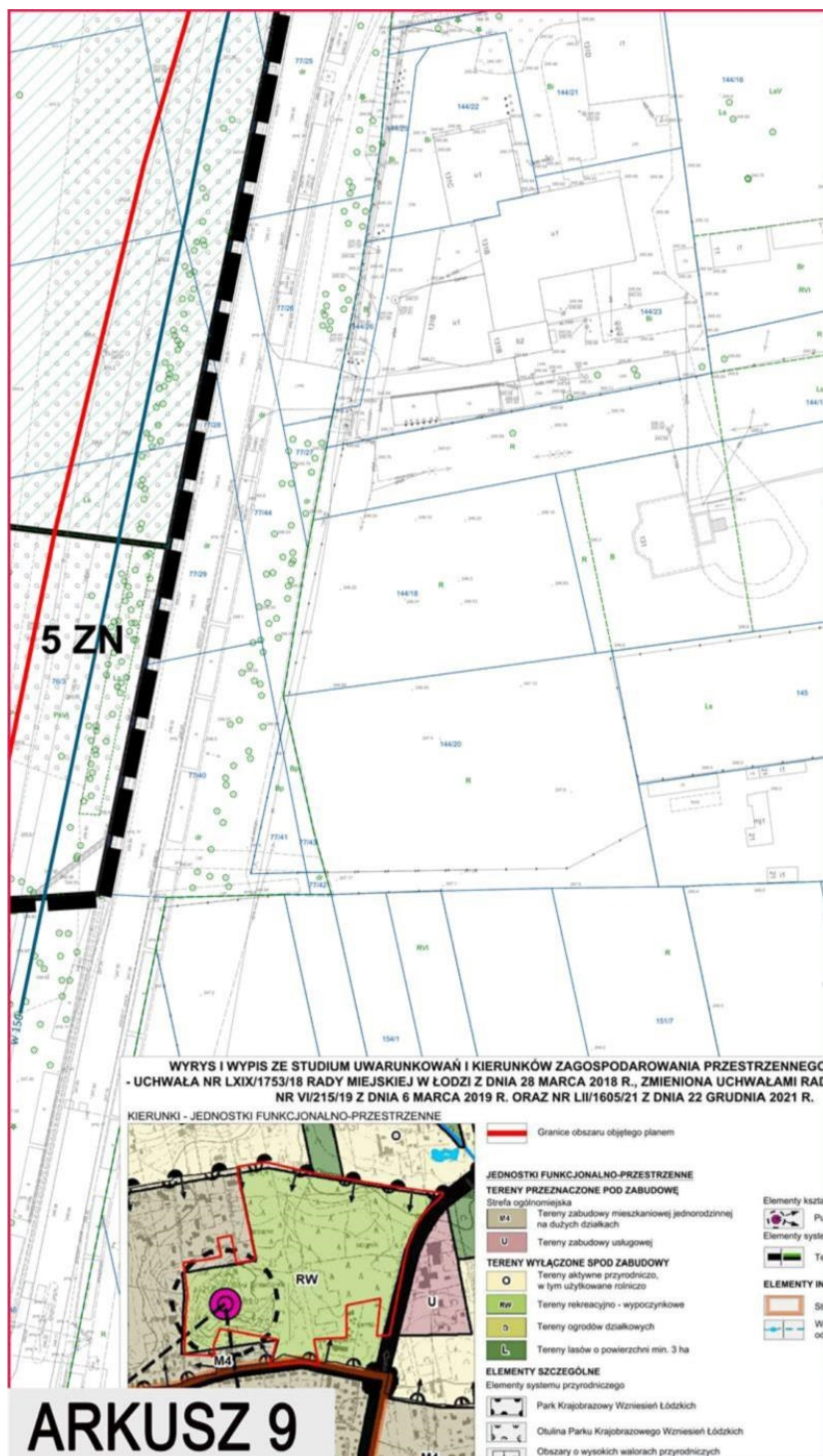


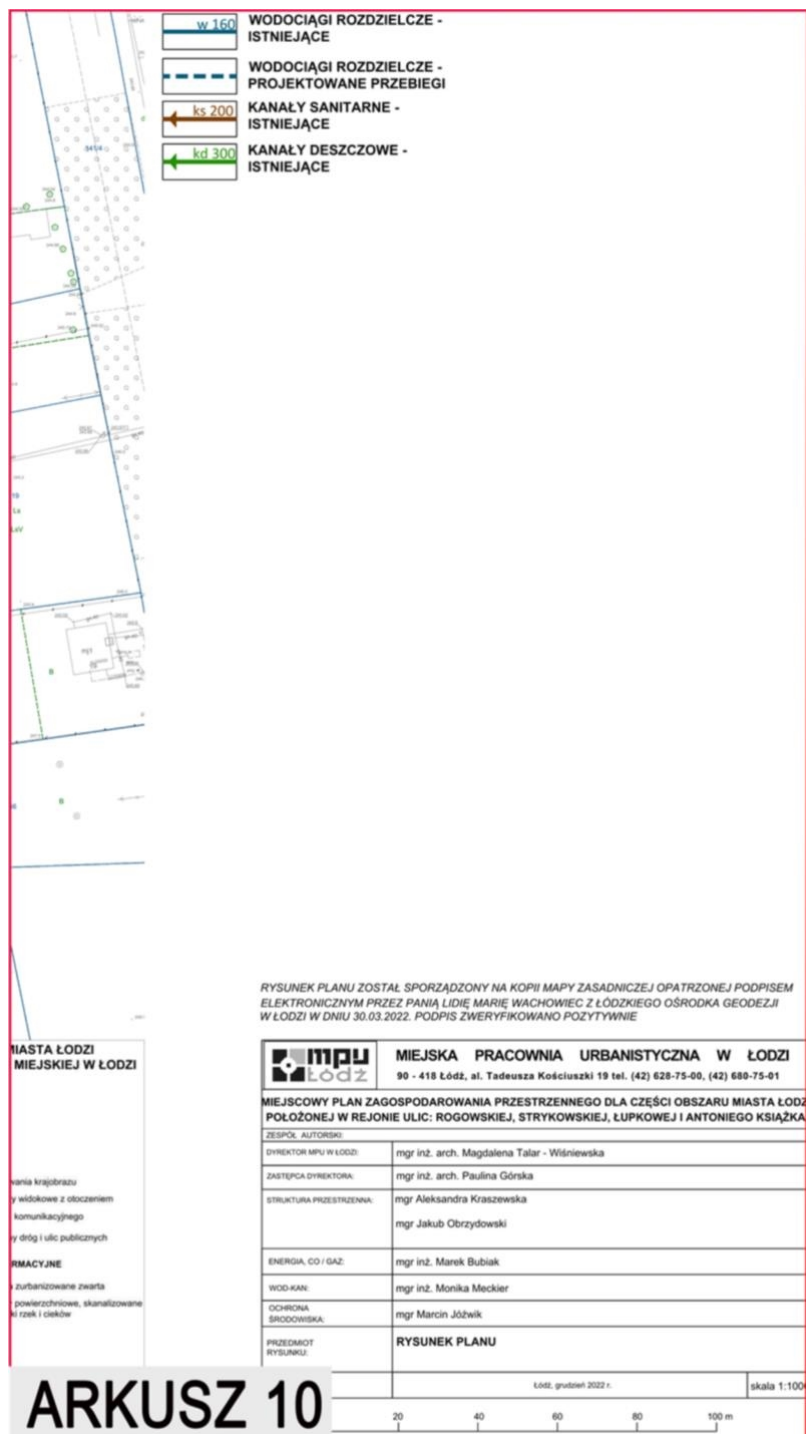
#











USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TEREN REKREACJI I WYPOCZYNKU
	TERENY ZIELENI NATURALNEJ
	LASY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICY LOKALNEJ
	STREFA REALIZACJI PARKINGU
	STREFA LOKALIZACJI WIEŻY
	STREFA EKSPOZYCJI PANORAMY MIASTA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

	POMNIK PRZYRODY
	GRANICE OTULINY PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	GRANICE PARKU KRAJOBRAZOWEGO WZNIESIEŃ ŁÓDZKICH
	POWIERZCHNIA OGRANICZAJĄCA ZABUDOWĘ (BRA) OD LOTNICZYCH URZADZEŃ NAZIEMNYCH (LUN)

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	WEJŚCIA NA TEREN REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWY
	PUNKT WIDOKOWY NA PANORAMĘ MIASTA
	GRUNTY LEŚNE, WG UŻYTKU (Ls)
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCE
	KABŁOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA - ISTNIEJĄCA
	STACJE TRANSFORMATOROWE - ISTNIEJĄCE
	WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - ISTNIEJĄCE
	WODOCIĄGI ROZDZIELCZE - PROJEKTOWANE PRZEBIEGI
	KANAŁY SANITARNE - ISTNIEJĄCE
	KANAŁY DESZCZOWE - ISTNIEJĄCE

Załącznik Nr 2

do uchwały Nr LXXI/2125/23

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 11 stycznia 2023 r.

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 8 września 2022 r. do 30 września 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 16 października 2022 r. wpłynęła 1 uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2796/2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu. Uwaga nie została uwzględniona. Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia.

Uwaga

- wpłynęła dnia 11 października 2022 r. (data stempla pocztowego),
- dotyczy działek o nr ewid.: 62/3, 62/4 i 62/5, powstałych z działki nr 62/2 w obr. B-20,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu działka o nr ewid.: 62/3 w obr. B-20 jest przeznaczona w części na teren zieleni naturalnej (3ZN), w części na lasy (1ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/4 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (1ZL i 2ZL) oraz w części na teren rekreacji i wypoczynku (1RW); działka o nr ewid. 62/5 w obr. B-20 przeznaczona jest w części na lasy (2ZL) oraz w części na teren zieleni naturalnej (2ZN).

Treść uwagi:

Wnosi się o:

1. „całkowite wyłączenie działki nr 62/3 z obszaru objętego ww. planem miejscowym
lub

ustalenie przeznaczenia ww. działki zgodnego ze Studium (...), tj. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (jednostka M4).

Niezrozumiałe jest przeznaczenie tej działki w planie pod tereny wyłączone spod zabudowy, gdy ze Studium wynika inna funkcja (zabudowa mieszkaniowa). W przypadku gdyby Miasto Łódź chciało przeznaczyć ten teren pod lasy, rekreację, czy zieleni powinno to uwzględnić w Studium. Zabudowa mieszkaniowa na tej działce stanowi naturalną kontynuację zabudowy mieszkaniowej powstającej od lat na sąsiednich działkach (np. przy ul. Piaskowej 12 - dz. 61, ul. Piaskowej 9, dz. nr 55/6, sąsiadującej bezpośrednio z dz. nr 62/3 od strony zachodniej, przy ul. Piaskowej 7 – dz. 57). Ponadto wszystkie inne działki sąsiednie, położone bezpośrednio przy ul. Piaskowej nie zostały objęte ustaleniami projektowanego planu, co jest w mojej ocenie wysoce niesprawiedliwe, w szczególności w odniesieniu do ustaleń studium uwarunkowań, gdzie wszystkie te nieruchomości, łącznie z moją działką, położone są w tej samej jednostce funkcjonalno-przestrzennej – M – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Działki nie objęte projektem planu nadal mają możliwość zabudowy (obecnie na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu), a jedyną działką, którą tej możliwości pozbawiono, jest działka nr 62/3, będąca moją własnością. Mój wniosek jest zatem uzasadniony.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt. 1.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 1.

Wyjaśnienie: Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego sporządzany jest dla obszaru o ściśle określonych granicach przedstawionych na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część uchwały

o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Wnioskowane w treści uwagi wyłączenie działki nr 62/3 z opracowania planu miejscowego oznacza zmianę jego granic. Przepisy nie przewidują takiej możliwości w trakcie prowadzenia procedury planistycznej. Każdorazowa zmiana granic obszaru, dla którego sporządza się plan miejscowy, wiąże się z podjęciem nowej uchwały przez radę gminy albo ze zmianą uchwały w zakresie granic obszaru przystąpienia i powtórzeniem co najmniej części z czynności proceduralnych. Takie rozwiązanie odłoży w czasie, a być może i uniemożliwi osiągnięcie celów, jakie przedmiotowy plan miejscowy ma realizować, tzn. ochronę zasobów przyrodniczych przedmiotowego obszaru przed urbanizacją. Powyższe nie leży ani w interesie Miasta, ani lokalnej społeczności, reprezentowanej przez Radę Osiedla Julianów-Marysin-Rogi, na wniosek której przystąpiono do opracowania m.in. przedmiotowego projektu planu miejscowego jako planu o charakterze ochronnym.

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej ustalenia przeznaczenia działki zgodnego ze Studium, należy zauważyć, że ogólne kierunki polityki przestrzennej wyznaczone w Studium, w tym zasięg wyznaczonych jednostek funkcjonalno-przestrzennych, są uszczegóławiane na etapie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jak stanowi obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) cyt.: „*Położenie (...) gruntu leśnego w granicach jednostek funkcjonalno-przestrzennych zaliczonych do strefy terenów przeznaczonych pod zabudowę nie oznacza automatycznie możliwości przeznaczenia ich pod rozwój zabudowy. Wszystkie te tereny uznaje się za wymagające zachowania, a ewentualna zmiana ich przeznaczenia na inne cele jest możliwa wyłącznie w przypadku potrzeby: realizacji infrastruktury technicznej lub komunikacyjnej, uzupełnienia struktury kompozycyjno-przestrzennej terenu, przy jednoczesnym spełnieniu wymagań wynikających z ustaleń dotyczących kształtowania zieleni zawartych w kartach ustaleń oraz przy stwierdzeniu braku rozwiązań alternatywnych.*” (Tom II – Kierunki rozwoju, str. 49)

Przytoczone powyżej przesłanki dopuszczające zmianę przeznaczenia gruntów leśnych nie mają zastosowania dla przedmiotowej nieruchomości. Ustalenia Studium zobowiązują do ochrony gruntów leśnych poprzez ich zachowanie. W związku z czym projekt planu nie narusza ustaleń Studium, a wręcz wprost realizuje jego wymagania.

2. „Działka nr 62/4 (w projekcie planu jednostki planistycznej 1ZL, 2ZL i 1RW):

Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35 m² lub do 70 m² wraz z infrastrukturą techniczną.

Tereny te są terenami o wysokich walorach przyrodniczych, co powinno wiązać się z możliwością odpoczynku i rekreacji, spędzania czasu wolnego na działce, z opcją schronienia przed warunkami atmosferycznymi i noclegu. (...) Budynki rekreacji indywidualnej o powierzchni do 35 m² i między 35 m² do 70 m² nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej, zatem ich powstanie nie wiąże się ze skomplikowanymi i ciężkimi robotami budowlanymi (w sprzedaży są dostępne gotowe projekty) i dewastacją przyrody.

W przypadku braku objęcia całej działki jednostką RW – dopuszczenie zabudowy rekreacji indywidualnej w obszarze 1RW w części występującej na działce 62/4.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt. 2.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 2.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów, co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/4, o której mowa w uwadze, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północnej stronie. Jest ona aktualnie

w całości porośnięta drzewostanem, co ma odzwierciedlenie w ewidencji gruntów i budynków, gdzie znaczna część działki nr 62/4 (około 74%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,5159 ha), a część (około 26%) jako grunt zadrzewiony (Lzr-R – 0,1784 ha). Jednocześnie stanowi ona fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (2ZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Wnioskowane do dopuszczenia w uwadze budynki rekreacji indywidualnej faktycznie nie wymagają uzyskania pozwolenia na budowę, co jednak nie jest równoznaczne z tym, że ich realizacja i użytkowanie pozostają bez wpływu na zasoby przyrodnicze i krajobrazowe. Na degradujący wpływ postępującej w przedmiotowym obszarze urbanizacji kilkakrotnie zwrócono uwagę w sporządzonym na potrzeby niniejszego projektu planu miejscowego w oparciu o wymóg art. 72 ust. 4-6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, 2127 i 2269 oraz z 2022 r. poz. 1079, 1260, 1504, 1576, 1747, 2088, 2127 i 2375) *Opracowaniu Ekofizjograficznym* (rozdz. 4.2, 4.8). Jednym z zaleceń płynących z ww. dokumentu, jest ustalenie takich zasad zagospodarowania analizowanego obszaru, aby zapewnić ochronę zasobów przyrodniczych (w szczególności lasów i rzeźby terenu) i możliwość ich dalszego trwania (rozdz. 7). Szanse na ich zachowanie daje utrzymanie ww. terenu wolnego od jakiegokolwiek zabudowy, jak to ustalono w projekcie planu.

Ponadto, należy zauważyć, że w granicach całego obszaru opracowania planu miejscowego, z racji usytuowania w otulinie Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zastosowanie mają ustalenia rozporządzenia 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). Preferowanym kierunkiem zagospodarowania, zgodnie z treścią planu ochrony, jest stworzenie ogólnodostępnego miejsca rekreacji w oparciu o lokalne walory przyrodnicze i krajobrazowe. Wśród szczegółowych ustaleń sformułowanych dla jednostki oznaczonej jako Ł.2.13., w której znajduje się obszar planu, ww. plan ochrony wprowadza cyt.: „zakaz wznoszenia nowych obiektów budownictwa mieszkaniowego w bezpośrednim otoczeniu wzgórza” (§ 68 pkt 3). Przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymagają zgodności projektu planu nie tylko z zapisami studium, ale także z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (art. 15 ust. 1). W tym przypadku będą to m.in. ustalenia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (pod zabudowę rekreacji indywidualnej) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku i jego otuliny określonymi w planie ochrony Parku.

W trakcie przygotowania projektu planu przeanalizowano ustalenia ww. dokumentów (tj. *Studium, Opracowania Ekofizjograficznego, planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich*) i rozważono wprowadzenie różnych funkcji mieszczących się w kategorii wiodącej funkcji wskazanej w Studium, jaką mają być tutaj tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Ostatecznie dla nieruchomości, których dotyczy uwaga, w projekcie planu utrzymano dotychczasowy sposób użytkowania oraz zaniechano wprowadzania nowych funkcji związanych z rozwojem budownictwa.

3. „*Działka nr 62/5 (w projekcie planu jednostki planistyczne 2ZN i 2ZL):*”

Ustanowienie na ww. działce w całości jednostki planistycznej RW (1RW lub dodanie jednostki 2RW na działkach prywatnych) z:

a) *dopuszczeniem budowy wolnostojących, parterowych budynków rekreacji indywidualnej, rozumianych jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku o powierzchni zabudowy do 35 m² lub do 70 m² wraz z infrastrukturą techniczną,*

b) *dopuszczeniem rozbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejącego na działce budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz umożliwienie wybudowania na tej działce infrastruktury technicznej, w tym możliwości utwardzenia terenu pod ciąg pieszo-jedny umożliwiający połączenie istniejącego budynku z pasem drogowym ul. Piaskowej.*

W projekcie planu działka ta leży w dwóch jednostkach planistycznych 2ZL i 2ZN. W jednostce 2ZL, sąsiadującej z jednostką 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) i oddzielająca ją od drogi ul. Piaskowej, brak jest możliwości budowy infrastruktury, w tym utwardzenia terenu

pod dojazd do istniejącego budynku, co wykluczy po wejściu planu w życie powiązanie budynku z drogą w przypadku wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę (rozbudowa, nadbudowa). Brak zapewnienia do budynku dojazdu stanowi naruszenie § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i może być przyczyną odmowy wydania pozytywnej decyzji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

W projekcie planu w jednostce 2ZN przewidziano rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz lokowanie infrastruktury technicznej (...). Granica obszaru ZN (jak wynika z rysunku planu) na działce 62/5 przebiega po ścianie lub blisko ściany budynku, który już w chwili obecnej posadowiony jest w nieprawidłowej odległości od konturu lasu (niezgodność z § 271 ust. 7 ww. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych – odległość od lasu powinna wynosić min. 12 m). Po uchwaleniu planu znajdzie się natomiast w granicy jednostki ZL, co może utrudnić, czy wręcz uniemożliwić, uzyskanie od Lasów Państwowych decyzji na wyłączenie takiego niezbędnego do spełnienia przepisów pożarowych, pasa terenu (12 m od ściany północnej i zachodniej) z produkcji leśnej, w przypadku podjęcia inwestycji przy budynku (czy to w ramach modernizacji polegającej np. na dociepleniu budynku czy też rozbudowie i nadbudowie). Może też znacznie utrudnić uzyskanie odstępstwa od ww. przepisu w trybie art. 9 ustawy Prawo budowlane w zakresie zmniejszenia odległości od lasu. Aktualnie budynek mieszkalny ma około 80 m² powierzchni zabudowy. Projekt planu przewiduje wprowadzenie możliwości rozbudowy do 150 m², ale przez proponowane w planie usytuowanie linii rozgraniczających jednostkę 2ZN od 2ZL, w obrębie działki nr 62/5, ta możliwość, bez uzyskania stosownego odstępstwa (poprzez dopuszczenia zmniejszenia odległości od lasu) lub wyłączenia terenu z produkcji leśnej, jest bardzo wątpliwa ze względu na obecne wymiary budynku. Szerokość istniejącego budynku wynosi 10 m, a długość ok. 8 m. Usytuowanie rozbudowy czy to w stronę południową czy wschodnią jest obecnie niemożliwe bez naruszenia przepisu § 271 ust. 7. Zmiana jednostki planistycznej wraz ze zmianą warunków zabudowy terenu jest zatem całkowicie uzasadniona.

lub

Rozszerzenie jednostki 3ZN (z treści uwagi i projektu planu wynika, że chodzi o jednostkę 2ZN-przyp.) o obszar 12 m na północ i zachód od istniejącego budynku mieszkalnego z powodów podanych w poprzednim podpunkcie.

Dodanie w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do budynku istniejącego.”

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi w pkt. 3.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 3.

Wyjaśnienie: Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, który w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (uchwała Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmieniona 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.) stanowi strefę terenów, co do zasady wyłączonych spod zabudowy i ujęty jest jako teren rekreacji i wypoczynku (RW). Jest to konsekwencją m.in. wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych, które już w latach 90-tych objęte zostały ochroną jako otulina Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Działka nr 62/5, o której mowa w uwadze, zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie wzniesienia tzw. „Górki Rogowskiej”, po jej północno-wschodniej stronie. Aktualnie, niemalże w całości porośnięta jest ona drzewostanem. W ewidencji gruntów i budynków, znaczna część działki nr 62/5 (około 68%) ujęta jest jako grunt leśny (Ls – 0,2629 ha), a część (około 32%) jako grunt rolny zabudowany (Br-R – 0,1240 ha). Porastający ją las stanowi fragment większego kompleksu leśnego (o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha). Grunty leśne, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych podlegają ochronie przed zmianą przeznaczenia na cele nieleśne. Wyznaczone w projekcie planu tereny lasów (2ZL) pokrywają się z zasięgiem użytków leśnych, zgodnie z przebiegiem ich granic wskazanym na mapie ewidencji gruntów i budynków i pozostają w zgodności z wiodącą funkcją terenu ustaloną w obowiązującym Studium.

Podkreślić należy, że celem przedmiotowego projektu planu nie jest tworzenie warunków dla rozwoju terenów budowlanych, a zachowanie i ochrona elementów systemu ekologicznego Miasta. Istniejąca zabudowa została w projekcie planu uwzględniona jedynie warunkowo, bowiem nie stanowi ona wiodącej, kierunkowej funkcji ustalonej w Studium w przedmiotowym obszarze. Na podstawie zapisów Studium może być ona uwzględniona wyłącznie w granicach istniejącego zainwestowania, co projekt planu sankcjonuje, poprzez ustalenie jako zasady dla każdej istniejącej zabudowy zlokalizowanej w terenach zieleni naturalnej (ZN)

możliwości: remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy, zgodnie z warunkami określonymi w projekcie planu. Dopuszczenie możliwości jej rozwoju poprzez poszerzenie granic jednostki 2ZN na grunty leśne, jak to wniesiono w uwadze, wiązałoby się z koniecznością zmiany przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, co z kolei jest przeciwstawne celom sporządzania niniejszego planu miejscowego. Aktualna pozostaje również argumentacja przedstawiona w pkt. 2 i stwierdzenie, iż dopuszczenie jakiegokolwiek zabudowy, a także zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne (czy to pod zabudowę rekreacji indywidualnej czy rozbudowę istniejącego budynku) stoi w sprzeczności z zasadami zagospodarowania Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich i jego otuliny określonymi w ww. planie ochrony (tj. w przepisie odrębnym, rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich).

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej dopuszczenia w jednostce 2ZL możliwości budowy infrastruktury, w tym dojazdu do istniejącego budynku, należy zauważyć, że zakres pojęciowy lasu zdefiniowany został w ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2022 r. poz. 672, 1726 i 2311). Zgodnie z jej treścią jest to nie tylko grunt pokryty roślinnością leśną, ale także cyt.: „*związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.*” Oznacza to, że tylko powyższe, wskazane w ustawie elementy zagospodarowania mogą być realizowane w terenach leśnych bez konieczności dokonywania zmiany ich przeznaczenia na cele nieleśne. Wskazane powyżej, warunkowe uwzględnienie w projekcie planu istniejącej w terenach ZN zabudowy, zakłada utrzymanie realizowanego w sposób dotychczasowy dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej.

Jednocześnie ustalenia planu nie wykluczają możliwości wystąpienia o zgodę na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, w tym od przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, w oparciu o przepisy art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 oraz z 2022 r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846 i 2206).

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXI/2125/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 stycznia 2023 r.

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

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

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXI/2125/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 stycznia 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę