

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) 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 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), 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 położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP, zwanego dalej planem, wraz z:

- 1) rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 2) wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Łodzi – stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania – stanowiącym załącznik Nr 4 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.

§ 2.1. Granice obszaru objętego planem wyznaczają:

- 1) od północy – południowa granica terenów PKP;
- 2) od wschodu – wschodnia granica działek 16/2, 16/3, 19/3 w obrębie W – 39;
- 3) od południa – północna granica działki drogowej nr 23/1 (obręb W – 39) ulicy Rokicińskiej stanowiąca północną granicę uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Zakładowej, Hetmańskiej, Rokicińskiej i projektowanej „Z” (uchwała

Nr XVIII/316/99 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 30 czerwca 1999 r.), północna i zachodnia granica działki drogowej ulicy Jagienki, wschodnia granica działki nr 142/101 (obręb W – 34), południowa granica działek: nr 89/4, 89/6 (obręb W – 34), granica południowej części działki nr 86/7 (obręb W – 34), południowa granica działki nr 216 (obręb W – 33) do skrzyżowania ulicy Augustów i ulicy Ks. Zdzisława Wujaka (dawniej Aleja Przyjaźni);

- 4) od zachodu – wschodnia granica działki drogowej ulicy Gorkiego do skrzyżowania ulic Augustów i Rokicińskiej, południowa i wschodnia granica działki drogowej ulicy Jurczyńskiego do skrzyżowania ulic: Służbowej i Augustów, zachodnia granica działki nr 101/4 (obręb W – 19) do południowej granicy terenów PKP.

2. Szczegółowe granice wyznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000 – stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu dla funkcji produkcyjnej, produkcyjno-usługowej i produkcyjno – składowej;
- 2) przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenu dla funkcji zabudowy usługowej;
- 3) przeznaczenie terenu pod układ komunikacyjny związany z obsługą wydzielonych terenów.

§ 4. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącego przepis gminy;
- 2) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1;
- 3) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrą, dla którego ustalono przepisy szczegółowe;
- 5) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno przeważać na danym terenie;
- 7) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenem o różnym przeznaczeniu podstawowym, różnym sposobie użytkowania i zagospodarowania;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć możliwość swobodnego sytuowania budynków (nadziemnych i podziemnych części obiektów kubaturowych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii;
- 10) **rozbudowie, przebudowie** – należy przez to rozumieć definicje zawarte w przepisach szczególnych;
- 11) **paliwa ekologiczne** – należy przez to rozumieć stosowanie systemów grzewczych (paliw, pieców) o wysokim poziomie czystości emisji spełniających środowiskowe normy jakości emisji;
- 12) **wskaźnik intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita zabudowy jest to suma powierzchni rzutów liczona w obrysie ścian

zewnętrznych wszystkich kondygnacji nadziemnych, wszystkich budynków zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;

- 13) **teren wielkopowierzchniowych usług** – należy przez to rozumieć obszary, w których znajdują się obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 5.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego, w tym linie rozgraniczające dróg;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) zasady podziału nieruchomości;
- 6) zasady obsługi w zakresie komunikacji;
- 7) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej;

3. Inne oznaczenia na rysunku planu posiadają charakter informacyjny.

ROZDZIAŁ 2

Przeznaczenie terenów

§ 6. Ustala się następujące formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) U - tereny usług;
- 3) P - tereny produkcyjne;
- 4) PU - tereny produkcyjno-usługowe;
- 5) PS - tereny produkcyjno-składowe;
- 6) RU - tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodnictwa;
- 7) UC - teren wielkopowierzchniowych usług;
- 8) ZL - tereny lasów;
- 9) ZP - teren zieleni parkowej urządzonej;
- 10) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) ZC - teren cmentarza;
- 12) KPU - tereny parkingowo – usługowe;
- 13) KS - tereny stacji paliw;
- 14) KDGP - tereny dróg głównych ruchu przyspieszonego;
- 15) KDG - tereny dróg głównych;
- 16) KDZ - tereny dróg zbiorczych;
- 17) KDL - tereny dróg lokalnych;
- 18) KDD - tereny dróg dojazdowych;
- 19) KDW - tereny dróg wewnętrznych;
- 20) EE - teren stacji elektroenergetycznej;
- 21) E - tereny urządzeń i obiektów elektroenergetycznych.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia ogólne dotyczące zasad zagospodarowania i użytkowania terenu na całym terenie objętym planem

§ 7. Na terenie objętym planem ustala się:

- 1) w zakresie ochrony środowiska:
 - a) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem: MNU zalicza się do terenów „pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów szczególnych, pozostałe tereny nie są zaliczone do terenów chronionych akustycznie,
 - b) zakaz odprowadzania zanieczyszczonych wód i ścieków do wód powierzchniowych i gruntu, z wyłączeniem zrzutów w oparciu o uzyskane pozwolenia wodno-prawne,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obligatoryjne w rozumieniu przepisów szczególnych za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, infrastruktury drogowej i urządzeń obsługi komunikacji,
 - d) zakaz zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie lasów w odległości 10 m od ściany lasu,
 - e) obowiązuje w nowych obiektach wykorzystanie miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosowanie systemów grzewczych (paliw, pieców) o wysokim poziomie czystości emisji spełniających środowiskowe normy jakości emisji;
- 2) w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) tereny realizacji celów publicznych stanowią tereny przeznaczone pod drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami: KDGP, KDG, KDZ, KDL, KDD, w parametrach określonych w niniejszej uchwale,
 - b) zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniu działki od strony przestrzeni publicznych i frontu działek; dopuszcza się ogrodzenie całej działki wykonane z elementów metalowych, drewna, kamienia oraz żywopłoty,
 - c) zakaz stosowania w pokryciach dachów kolorów jaskrawych kontrastujących z otoczeniem,
 - d) zakaz stosowania okładzin winylowych (typu siding), dopuszcza się elewacje w naturalnych kolorach materiałów z użyciem nie więcej niż trzech różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej,
 - e) zakaz lokalizacji nowych obiektów handlowych powyżej 2000m² powierzchni sprzedaży;
- 3) w zakresie podziału nieruchomości:
 - a) parametry działek określone w niniejszym planie nie dotyczą urządzeń infrastruktury technicznej, linii rozgraniczających dróg oraz powstających podziałów w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

ROZDZIAŁ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów

§ 8. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MNU, 2MNU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowo - usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się zabudowę produkcyjno – usługową i administracyjną nie zakłócającą funkcji mieszkaniowej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) ustala się dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i remontu pod warunkiem, że wyniesie ona nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej istniejącego budynku;
- 5) dopuszcza się budowę obiektów gospodarczych i garażowych w wysokości jednej kondygnacji nie więcej niż 5,0 m i powierzchni użytkowej do 50 m²;
- 6) obowiązuje zakaz wznoszenia nowych budynków mieszkalnych;
- 7) ustala się dla istniejącej zabudowy usługowej prawo do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizację nowej zabudowy;
- 8) dla nowej zabudowy usługowej, rozbudowy i wymiany obiektu, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 50 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy do kalenicy – 11,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych 20° – 40°,
 - d) dachy dwu- lub wielospadowe z obowiązkiem zachowania symetrii i jednakowych spadków połaci;
- 9) dla przeznaczenia uzupełniającego i zabudowy gospodarczej ustala się:
 - a) zakaz budowy obiektów usługowych i gospodarczych jako tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna wysokość 8,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa – 200,0 m² dla projektowanych obiektów na działce,
 - d) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 10) obowiązek zachowania minimum 30 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 13) zakaz rozbudowy i wymiany istniejących obiektów budowlanych znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się ich bieżącą konserwację i remont;
- 14) zamierzenia inwestycyjne w ramach istniejących podziałów geodezyjnych, z możliwością ich łączenia i z dopuszczeniem ich podziałów:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 2500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
- 15) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 16) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 9. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi i dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej i zieleń towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy i remontu bez prawa do wznoszenia nowych obiektów kubaturowych;
- 5) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 6) obowiązek zachowania minimum 20 % powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 9) dla obiektów budowlanych znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remont, zakaz rozbudowy i wymiany obiektu;

- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 11) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 10. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **2U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) dla lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 60 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 16,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) dla zabudowy towarzyszącej zabudowie usługowej, ustala się:
 - a) zakaz budowy i ustawiania budynków gospodarczych jako tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) maksymalna wysokość – 6,0 m,
 - c) maksymalna powierzchnia użytkowa – 100 m², dla projektowanych obiektów na działce;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 30 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 12) obsługa komunikacyjna od ulic wewnętrznych położonych w terenie oznaczonym symbolem UC.

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3U**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, administracji, biurowej i hotelowej itp.;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – funkcja handlowa, gastronomiczna, zieleni towarzysząca, obsługa komunikacji i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla lokalizacji zabudowy przewiduje się:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 1,5,
 - b) możliwość lokalizacji zabudowy wysokościowej (WW) w rozumieniu przepisów szczególnych,
 - c) formę architektoniczną zabudowy uwzględniającą specyfikę położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie zjazdu z autostrady A1, celem jej kształtowania w zabudowę o charakterze wielkomiejskim;
- 5) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
- b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) obowiązek zachowania 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 8) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 9) dopuszcza się do czasu przekształcenia terenu oznaczonego symbolem 3U, utrzymanie istniejącego zagospodarowania bez prawa wznoszenia nowej zabudowy z dopuszczeniem remontu istniejących obiektów;
- 10) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalna wielkość nowowydzielonych działek – 2ha,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 100,0m;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 12) dopuszcza się przełożenie wodociągu o średnicy Ø 800 wzdłuż ulicy oznaczonej symbolem 7KDL w pasie między linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, w przypadku przełożenia wodociągu nie obowiązuje pokazana na rysunku planu strefa ochronna;
- 13) obsługa komunikacyjna od projektowanych ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem 5KDL, 7KDL.

§ 12. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem UC, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wielkopowierzchniowych usług handlowych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, dojazdy, obiekty handlowe, usługowe towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, infrastruktura techniczna i zieleni towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie dotychczasowej zabudowy z zakazem rozbudowy i nadbudowy obiektów przeznaczenia podstawowego;
- 5) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy przeznaczenia uzupełniającego do 10%;
- 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 7) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 8) dla obiektów usługowych towarzyszących przeznaczeniu podstawowemu ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia użytkowa – 25,0 m²,
 - b) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - c) obiekty nietrwale związane z gruntem;
- 9) Zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 10) Obowiązek zachowania 10% powierzchni biologicznie czynnej;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 12) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP poprzez drogi wewnętrzne.

§ 13. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PU, 2PU, 3PU ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, dojazdy oraz urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy produkcyjnej, usługowej i towarzyszącej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy i wymiany obiektu, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 70 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy dla 1PU - 30,0 m, dla 2PU i 3PU – 16,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 11) dla obiektów budowlanych znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się bieżącą konserwację i remont, zakaz rozbudowy i wymiany obiektu;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 13) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej:
 - a) dla terenów 1PU i 2PU – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ,
 - b) dla terenu 3PU – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL.

§ 14. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **4PU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) dla lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 50 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 5) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) obowiązek zachowania minimum 30 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 8) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;

11) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 15. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **5PU, 6PU, 7PU** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej, usługowej i administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, dojazdy, funkcja handlowa oraz urządzenia infrastruktury technicznej i zieleni towarzysząca;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) dla lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 70%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - d) front zabudowy od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL, a dla terenów 5PU i 6PU dodatkowo od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDGP i 4KDZ;
- 5) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 7) obowiązek zachowania minimum 20% działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni wysoką zimozieloną wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 11) ustala się w terenie 6PU obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenami oznaczonymi symbolami 1MNU, 2MNU, które podlegają ochronie akustycznej do norm na poziomie jak dla terenów mieszkaniowych;
- 12) w zakresie infrastruktury obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 13) obsługa komunikacyjna od projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL.

§ 16. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P, 2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa, stacje paliw, składy i magazyny oraz obiekty i urządzenia towarzyszące;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie istniejącej zabudowy produkcyjnej i towarzyszącej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy i wymiany obiektu, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 70 %,

- b) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 25,0 m,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 30,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) w terenie oznaczonym symbolem 2P1 obowiązek nasadzenia zielenią wysoką zimozieloną wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 10) ogrodzenia o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 13) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP, a dla terenu 2P dodatkowo od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL.

§ 17. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z adaptacją zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszczenie zabudowy usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy usługowej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) dla lokalizacji zabudowy, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 70 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 5000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 12) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW.

§ 18. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **4P**, **5P**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy produkcyjnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) dla lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 70 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 30,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 40,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - d) front zabudowy od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 5) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 6000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m;
- 7) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) obowiązek nasadzenia zieleni wysoką zimozieloną wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 9) obowiązek nasadzenia zieleni wysoką i niską wzdłuż granicy wyznaczonego terenu;
- 10) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 12) dopuszcza się do czasu przekształcenia terenu oznaczonego symbolem 4P, adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej z prawem do remontu;
- 13) możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 14) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 15) obsługa komunikacyjna od projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL.

§ 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PS** i **2PS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone pod składy, magazyny i zabudowę produkcyjną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się do czasu przekształcenia terenu oznaczonego symbolem 1PS utrzymanie ogródków działkowych i zabudowy mieszkaniowej bez prawa wznoszenia nowej zabudowy, z możliwością remontu istniejących obiektów;
- 5) dla lokalizacji zabudowy ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce – 70 %,

- b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 20,0 m,
- c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°,
- d) dla terenu 2PS front zabudowy od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 6) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowdzielonych działek – 6000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m;
- 7) obowiązek zachowania minimum 30 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) w terenie oznaczonym symbolem 2PS obowiązek nasadzenia zieleni wysoką zimozieloną wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL;
- 9) obowiązek nasadzenia zieleni wysoką i niską wzdłuż granicy wyznaczonego terenu;
- 10) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 11) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 12) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 13) obsługa komunikacyjna:
 - a) dla terenu 1PS – od ulic oznaczonych na rysunku planu symbolami 8KDL i 10KDW,
 - b) dla terenu 2PS – od projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDL.

§ 20. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren produkcji ogrodniczej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa produkcyjna, usługowa i administracji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) adaptacja istniejącej zabudowy związanej z produkcją ogrodniczą oraz towarzyszącą z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) dla lokalizacji zabudowy, ustala się:
 - a) nowa zabudowa w nawiązaniu do istniejącego zagospodarowania,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 20,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 45°;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 5ha,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 100,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m;
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32 ust. 5;
- 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;

- 12) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDL.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KPU**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren garaży i parkingów terenowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – dopuszcza się zabudowę usługową związaną z obsługą komunikacji;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej;
- 4) utrzymanie istniejącego zagospodarowania z możliwością przekształcenia celem podniesienia standardu użytkowego; zachowanie obiektów obsługi samochodów z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany obiektu oraz lokalizacji nowej zabudowy;
- 5) dla nowej zabudowy funkcji uzupełniającej oraz rozbudowy i wymiany obiektu, ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na działce nie może przekraczać – 80 %,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m,
 - b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m²,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się:
 - a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 3000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki – 40,0 m;
- 8) obowiązek zachowania minimum 10 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 10) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 11) obsługa komunikacyjna od ulicy Gorkiego (poza obszarem planu) oraz od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.

§ 22. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni parkowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna;
- 3) dopuszcza się budowę:
 - a) placów zabaw dla dzieci,
 - b) obiektów małej architektury (zadaszeń, rzeźb, ławek, kwietników itp.),
 - c) obiektów sanitarnych przeznaczonych dla użytkowników parku o powierzchni do 10,0 m², wysokości do 3,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych do 20°,
 - d) obiektów obsługi technicznej terenów parkowych o powierzchni do 10,0 m², wysokości do 3,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych do 30°,
 - e) infrastruktury technicznej,
 - f) ścieżek i placów o nawierzchni przepuszczalnej lub półprzepuszczalnej,
 - g) ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszcza się ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m;
- 5) obowiązek zachowania minimum 85 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8;
- 7) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD.

§ 23. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZL** do **8ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren leśny;
- 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania.

§ 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1ZI** do **8ZI**, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem akustycznym oraz miejsca parkingowe i garażowe;
- 3) obowiązek nasadzenia zielenią wysoką i niską zimozieloną wyznaczonego terenu;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 7ZI możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących parkingom (obiektów obsługi wjazdów i obiektów ochrony) o maksymalnej wysokości 5,0 m i powierzchni 20 m², zespołu parkingowo – garażowego o maksymalnej wysokości 3,0 m, oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) obowiązek zachowania minimum 80 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

§ 25. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZC**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz (Parafii Ewangelicko Augsburskiej Św. Mateusza w Łodzi) bez prawa do pochówku;
- 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 3) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej oraz zapewnienie dojazdu z terenu oznaczonego symbolem 1PU.

§ 26. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KS** i **2KS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny stacji paliw;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych służących obsłudze terenu o powierzchni nie przekraczającej 50,0 m² i wysokości 5,0 m, kącie pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) obowiązek zachowania minimum 10 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 5) zakaz podziału terenu na działki budowlane;
- 6) ustala się w terenie 1KS obowiązek zachowania dopuszczalnych norm emisji hałasu na granicy z terenem oznaczonym symbolem 1MNU, który podlega ochronie akustycznej;
- 7) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 27. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren stacji elektroenergetycznej;
- 2) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany urządzeń;
- 3) dla nowej zabudowy oraz rozbudowy i wymiany obiektów ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy na wyznaczonym terenie nie może przekraczać – 90 %;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 16,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących do przesyłu energii elektrycznej, o wysokości zgodnej z przepisami szczególnymi,
 - c) kąt pochylenia połaci dachowych do 30°;
- 4) obowiązek zachowania istniejącej linii zabudowy wzdłuż ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP;
- 5) obowiązek zachowania minimum 10 % terenu jako powierzchni biologicznie czynnej;

- 6) utrzymanie dotychczasowej obsługi komunikacyjnej od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP.

§ 28. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – stacje transformatorowe;
- 2) utrzymanie istniejących obiektów i urządzeń z prawem do przebudowy, rozbudowy i wymiany urządzeń, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia dotyczące środowiska kulturowego i przyrodniczego podlegających ochronie

§ 29. W zakresie ochrony archeologicznej, ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem. W strefie tej obowiązuje nadzór archeologiczny przy wszystkich inwestycjach. Prowadzenie nadzorów archeologicznych w porozumieniu z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków zgodnie z przepisami szczególnymi. W sytuacji ujawnienia stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony archeologicznej, wymagane jest wykonanie badań archeologicznych zgodnie z przepisami szczególnymi. Nowoodkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków;
- 2) w przypadku realizacji inwestycji liniowych, np. gazowniczych, elektroenergetycznych, teleinformatycznych i innych, o długości przekraczającej 25,0 m niezależnie od szerokości obowiązuje przeprowadzenie nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 30. Na terenie objętym planem nie figurują obiekty wpisane do rejestru i ewidencji zabytków.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia dotyczące granic i zasad zagospodarowania terenów i obiektów środowiska przyrodniczego, podlegających ochronie

§ 31.1. Ochronie podlegają kompleksy leśne, tereny zieleni parkowej, cmentarz i wody wgłębne w zakresie ustalonym w niniejszym planie, przepisach szczególnych i aktach prawnych imiennie odnoszących się do wyodrębnionych terenów i obiektów środowiska przyrodniczego.

2. W ramach ochrony środowiska przyrodniczego obowiązuje zachowanie kompleksów terenów leśnych, wartościowych elementów zieleni wysokiej, drzew i zadrzewień znajdujących się na terenie działek.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia dla terenów układu komunikacyjnego

§ 32.1. Wyznacza się tereny dróg publicznych i wewnętrznych z ustaleniem klasy drogi, oznaczone symbolami:

- 1) KDGP - ulica główna ruchu przyspieszonego,
- 2) KDG - ulica główna,

- 3) KDZ - ulica zbiorcza,
- 4) KDL - ulica lokalna,
- 5) KDD - ulica dojazdowa,
- 6) KDW - ulica wewnętrzna.

2. Dla terenów, o których mowa w pkt 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja ogólnomiejaska, wewnętrzna z parkingami;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia infrastruktury i zieleni.

3. Plan ustala dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami, następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla ulicy 1KDGP – ulica Rokicińska, GP (dwie jezdnie o różnych ilościach pasów ruchu na poszczególnych odcinkach), z torowiskiem tramwajowym skręcającym w ulicę Hetmańską w kierunku południowym:
 - a) od ulicy Augustów do ulicy Hetmańskiej – GP2/3 (dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym w pasie dzielącym jezdnie), szerokość w liniach rozgraniczających 70,0 m – 106,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, (po zachodniej stronie skrzyżowania z ulicą Augustów znajduje się pętla tramwajowa w pasie dzielącym jezdnie, szerokość w liniach rozgraniczających 110,0 m – 125,0 m),
 - b) od ulicy Hetmańskiej do wschodniej granicy planu – GP2/3 (dwie jezdnie po trzy pasy ruchu), szerokość w liniach rozgraniczających 60,0 m – 70,0 m,
 - c) utrzymanie istniejącego węzła komunikacyjnego z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem UC;
- 2) dla ulicy 2KDG – aleja Ksiąząt Polskich – G2/2 (dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, wraz z jezdnią obsługującą tereny produkcyjne):
 - a) od południowej granicy planu do północnej granicy planu, szerokość w liniach rozgraniczających 40,0 m – 110,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, (ulica będzie kształtowana w przebiegu wiaduktu nad ulicą Rokicińską i torami kolejowymi linii Łódź – Koluszki);
- 3) dla ulicy 3KDZ – ulica Augustów – Z (jednojezdniowa o różnej szerokości jezdni na poszczególnych odcinkach);
 - a) od południowej granicy planu do ulicy Rokicińskiej – Z1/2 (jednojezdniowa, dwupasowa), szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m – 30,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
 - b) od ulicy Rokicińskiej do ulicy Służbowej – Z1/4 (jednojezdniowa, czteropasowa), szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m – 40,0 m;
- 4) dla ulicy 4KDZ – ulica Hetmańska – Z1/2 (jednojezdniowa, dwupasowa), szerokość w liniach rozgraniczających 23,5 m – 30,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 5) dla ulicy 5KDL – ulica Służbowa – L1/2 (jednojezdniowa, dwupasowa), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 6) dla ulicy 6KDL – ulica Transmisyjna (jednojezdniowa), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, dopuszcza się likwidację ulicy jako drogi publicznej w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora na całym terenie oznaczonym symbolami 6PU i 7PU, przy likwidacji ww. ulicy nie obowiązują ustalone od niej linie zabudowy, w przypadku pozostawienia tej ulicy funkcjonować ona będzie bez relacji z ulicą Rokicińską;
- 7) dla ulicy 7KDL – ulica projektowana (jednojezdniowa), szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 8) dla ulicy 8KDL – ulica Janowska (jednojezdniowa), szerokość w liniach rozgraniczających 25,0 m;

- 9) dla ulicy 9KDD – ulicy Ks. Zdzisława Wujaka (dawniej Aleja Przyjaźni) (jednojezdniowa), szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań;
- 10) dla ulicy 10KDW – ulica Janowska (jednojezdniowa), szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m – 10,0 m, dopuszcza się likwidację ulicy jako drogi publicznej w przypadku realizacji inwestycji przez jednego inwestora na całym terenie oznaczonym symbolem 1PS, przy likwidacji ww. ulicy nie obowiązują ustalone od niej linie zabudowy.
4. Linie rozgraniczające ulic pokazane na rysunku planu zostały zwymiarowane wraz z określeniem współrzędnych geodezyjnych oznaczonych numerami zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	X	Y
1	56493,51	49119,00
2	56384,74	49171,82
3	56369,18	49203,11
4	56312,27	49198,71
5	56339,23	49213,75
6	56405,22	49460,54
7	56451,59	49460,79
8	56458,98	49468,05
9	56413,78	49478,08
10	56423,70	49490,74
11	56652,30	49449,54
12	56656,54	49464,68
13	56969,96	49374,68
14	56970,47	49391,64
15	57050,11	49351,35
16	57155,71	49334,53
17	57155,20	49317,25
18	57162,95	49205,65
19	57161,53	49175,88
20	57143,38	49088,05
21	57107,06	48958,29
22	57085,51	48946,14
23	57065,94	48879,38
24	57079,58	48854,79
25	57041,03	48708,42
26	57014,99	48624,96
27	56968,04	48534,11
28	56925,21	48483,32
29	56973,94	48481,13
30	57014,55	48529,92
31	57088,71	48666,15
32	57101,74	48707,54
33	57137,78	48839,00
34	57160,68	48851,66
35	57217,43	48909,20
36	57172,22	48954,05
37	57184,76	49001,28
38	57261,09	49263,35

39	57296,08	49270,33
40	57426,82	49231,02
41	57431,84	49245,48
42	57705,21	49134,30
43	57884,30	49067,96
44	57893,98	49040,04
45	57818,63	48774,08
46	57789,50	48742,09
47	57843,34	48726,25
48	57847,92	48767,79
49	57867,10	48856,99
50	57896,00	48960,70
51	57916,57	49032,82
52	57938,23	49047,97
53	57969,33	49052,58
54	57973,43	49035,62
55	57995,45	49028,17
56	58161,41	48989,06
57	58165,49	48971,88
58	58271,51	48943,19
59	58275,58	48957,70
60	58358,78	48915,73
61	58550,20	48865,37
62	58571,09	48839,78
63	58578,11	48824,89
64	58496,47	48542,24
65	58465,86	48538,55
66	58521,38	48521,96
67	58510,71	48535,98
68	58593,22	48820,99
69	58604,11	48826,13
70	58618,42	48837,87
71	58682,17	48787,57
72	58713,33	48789,23
73	58778,37	48746,31
74	58772,29	48730,72

5. Na poszczególnych terenach wyróżnionych w planie ustala się obowiązek zapewnienia potrzeb parkingowych według następujących wskaźników jako wielkości minimalnych:

- 1) zabudowa mieszkaniowa: 2 stanowiska na działkę, wliczając w to miejsca garażowe;
- 2) zabudowa usługowa: 4 stanowiska na działkę;
- 3) obiekty biurowe: 25 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) obiekty hotelowe: 20 stanowisk na 100 miejsc noclegowych;
- 5) sale widowiskowe: 10 stanowisk na 100 miejsc;
- 6) obiekty usługowe w tym handlowe: 30 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla funkcji produkcyjnej: 30 stanowisk na 100 zatrudnionych;
- 8) obowiązuje zapewnienie minimum jednego dodatkowego stanowiska przeznaczonego dla osoby niepełnosprawnej w terenach oznaczonych symbolami: U, P, PU, PS, RU, UC, KPU.

§ 33. Na terenach przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zaleca się lokalizację chodników po obu stronach jezdni w liniach rozgraniczających ulic przebiegających przez tereny zabudowane;
- 2) w liniach rozgraniczających ulic możliwość lokalizowania elementów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki, elementy dekoracyjne itp.;
- 3) w liniach rozgraniczających możliwość lokalizacji zieleni z zachowaniem pola wymaganej widoczności;
- 4) zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg reklam wielkogabarytowych oraz obiektów usługowych;
- 5) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych i w porozumieniu z zarządcą drogi;
- 6) możliwość lokalizacji urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, w tym przystanków komunikacji publicznej, parkingów i sygnalizacji drogowej pod warunkiem spełnienia przepisów szczególnych i uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 7) w liniach rozgraniczających ulic – plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych na warunkach określonych w przepisach szczególnych w uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) minimalne ścięcia narożników dróg (trójkąty widoczności) dla dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ (10 m x 10 m), dla dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD (5 m x 5 m) i dla dróg oznaczonych symbolem KDW (3 m x 3 m).

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 34. W zakresie odprowadzania wód opadowych, plan ustala:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, w sieć kanalizacji deszczowej i odprowadzenie wód deszczowych do odbiorników wód opadowych;
- 2) rozdzielczy system kanalizacji;
- 3) odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie poprzez istniejące i projektowane ciągi kanalizacji deszczowej w strefie zurbanizowanej oraz powierzchniowo do gruntu lub cieków i rowów otwartych;
- 4) odbiornikami zbiorczymi wód opadowych będą:
 - a) zachodnia część obszaru po północnej stronie ulicy Rokicińskiej:
 - kanał deszczowy o średnicy Ø 400/600 [mm] w ulicy Augustów ze spadkiem w kierunku ulicy Służbowej,
 - projektowany kanał deszczowy w ulicy Rokicińskiej i w alei Książąt Polskich w kierunku torów PKP oraz kanał deszczowy wzdłuż torów PKP w kierunku wschodnim,
 - b) zachodnia część obszaru po południowej stronie ulicy Rokicińskiej:
 - kanał deszczowy o średnicy Ø 300/1800 [mm] zlokalizowany w pasie drogowym ulicy Augustów ze spadkiem w kierunku południowym,
 - projektowany kanał deszczowy w ulicy Janowskiej,
 - c) z zachodu na wschód, w pasie drogowym ulicy Rokicińskiej:
 - kanał deszczowy o średnicy Ø 600/1200 [mm] ze spadkiem w kierunku alei Hetmańskiej;
- 5) na odwodnieniach parkingów przed zrzutem ścieków opadowych do kanału zbiorczego należy stosować separatory lub inne urządzenia do neutralizacji substancji ropopochodnych;

- 6) północną część alei Książąt Polskich należy odwieść do istniejącego kanału deszczowego o średnicy $\varnothing$ 800 [mm] w ulicy Rokicińskiej, a południową część przedmiotowej ulicy do kanału o średnicy $\varnothing$ 400/800 [mm], który zlokalizowany jest na wysokości ulicy Juranda ze Spychowa poza obszarem opracowania;
- 7) dla wszystkich urządzeń kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wynoszące odpowiednio po obu stronach przewodu - 5 [m].

§ 35. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych, plan ustala:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, w sieć kanalizacji sanitarnej i odprowadzenie ścieków do miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 2) rozdzielną sieć kanalizacji;
- 3) odprowadzenie ścieków w systemie grawitacyjnym poprzez rozbudowę istniejącego układu sieci kanalizacji sanitarnej w nawiązaniu do projektowanego zagospodarowania;
- 4) integralną częścią systemu odprowadzania ścieków sanitarnych będą:
 - a) istniejący kanał sanitarny o średnicy $\varnothing$ 250/300 [mm] w ulicy Augustów,
 - b) istniejący kolektor sanitarny JP 1000x1750 [mm] zlokalizowany na wysokości ulicy Rokicińskiej 187-189,
 - c) istniejący kanał sanitarny o średnicy $\varnothing$ 200 [mm] we wschodniej części ulicy Rokicińskiej,
 - d) istniejący kanał sanitarny o średnicy $\varnothing$ 200 [mm] w ulicy Jagienki;
- 5) zakaz wprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu;
- 6) zakaz stosowania w nowych obiektach zbiorników bezodpływowych;
- 7) budowa indywidualnych przyłączy kanalizacji sanitarnych na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 8) lokalizacja kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni, na podstawie przepisów szczególnych po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 9) dla wszystkich urządzeń kanalizacyjnych należy zachować strefy ochronne wynoszące odpowiednio po obu stronach przewodu - 5 [m].

§ 36. W zakresie zaopatrzenia w wodę, plan ustala:

- 1) wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy, w sieć wodociągową zasilaną z sieci miejskiej;
- 2) źródłem poboru wody będzie:
 - a) wodociąg o średnicy $\varnothing$ 400 [mm] w ulicy Augustów,
 - b) wodociąg o średnicy $\varnothing$ 200 i $\varnothing$ 800 [mm] w ulicy Rokicińskiej,
 - c) wodociąg o średnicy $\varnothing$ 400 [mm] w alei Książąt Polskich;
- 3) zakaz realizacji indywidualnych ujęć wody;
- 4) lokalizacja nowych odcinków sieci wodociągowej na obszarach linii rozgraniczających, poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych, po uzgodnieniu z gestorem i właściwym zarządcą dróg;
- 5) przy budowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania przeciwpożarowe, szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych tak, by zapewnić parametry wydajności i ciśnienia w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego dla tego obszaru miasta zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 6) dostawy wody do poszczególnych odbiorców za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 7) dla wszystkich urządzeń wodociagowych zlokalizowanych na obszarze planu należy zachować strefy ochronne wynoszące odpowiednio po obu stronach przewodu:
 - a) dla średnicy do 250 [mm] - 3 [m],

- b) dla średnicy do 500 [mm] - 5 [m],
- c) dla średnicy pow. 500 [mm] - 8 [m].

§ 37. W zakresie zaopatrzenia w gaz, plan ustala:

- 1) źródłem zasilania w gaz będzie:
 - a) gazociąg o średnicy $\varnothing$ 150 [mm] w ulicy Augustów,
 - b) gazociąg o średnicy $\varnothing$ 160 [mm] w ulicy Jagienki,
 - c) gazociąg średniego ciśnienia o średnicy $\varnothing$ 225 [mm], który zlokalizowany jest w alei Hetmańskiej oraz w ulicy Rokicińskiej;
- 2) dla gazociągu o średnicy $\varnothing$ 400 [mm], wysokiego ciśnienia przebiegającego tranzytem przez obszar planu z południa na północ po zachodniej stronie alei Książąt Polskich należy zachować strefę ochronną wynoszącą odpowiednio po oby stronach przewodu 20 [m];
- 3) lokalizacja nowych odcinków sieci gazowej na obszarach linii rozgraniczających, poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych, po uzgodnieniu z gestorem i właściwym zarządcą dróg;
- 4) użytkowanie gazociągów zgodne z obowiązującymi warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać sieci gazowe określonymi w przepisach szczególnych;
- 5) dopuszcza się lokalizację gazociągu poza liniami rozgraniczającymi ulic wyłącznie dla podłączenia poszczególnych obiektów.

§ 38. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych oraz dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci wody gorącej, stanowi:
 - a) magistralna sieć wody gorącej o średnicy 2x $\varnothing$ 500 [mm] zlokalizowana na wschód od ulicy Augustów,
 - b) magistralna sieć wody gorącej o średnicy 2x $\varnothing$ 800 [mm] zlokalizowana po zachodniej stronie alei Hetmańskiej na południe od ulicy Rokicińskiej;
- 2) lokalizacja nowych odcinków ciepłociągów na obszarach linii rozgraniczających, poza pasami drogowymi z uwzględnieniem przepisów szczególnych, po uzgodnieniu z gestorem i odpowiednim zarządcą dróg;
- 3) dopuszcza się lokalizację ciepłociągów poza liniami rozgraniczającymi ulic wyłącznie dla podłączenia do węzłów cieplnych i sieci rozprowadzającej zasilającej poszczególne obiekty;
- 4) dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł ciepła z zaleceniem stosowania paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu ziemnego przewodowego oraz innych nośników spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§ 39. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) obowiązek zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscach ich powstania na zasadach określonych w przepisach szczególnych);
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwiania.

§ 40. W zakresie telekomunikacji, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci istniejącej i w liniach rozgraniczających ulic poza pasami jezdni;

- 2) lokalizację sieci telefonicznej poza liniami regulacyjnymi ulic wyłącznie dla podłączenia do szaf i sieci zasilające poszczególne obiekty;
- 3) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych podłączeń na warunkach określonych przez operatorów sieci.

§ 41. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, plan ustala:

- 1) utrzymuje się:
 - a) istniejące linie napowietrzne wysokiego napięcia 110 kV i 220 kV;
 - b) istniejące linie napowietrzne i kablowe średniego napięcia, stacje transformatorowe 15/0,4 kV oraz linie niskiego napięcia nie kolidujące z planowaną zabudową i układem dróg, ze względów technicznych nie wymagające zmiany;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną następować będzie nadal z linii 15 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe z odcinkami linii średniego i niskiego napięcia. Bezpośrednie zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV wynikać będzie z wielkości zgłoszonego zapotrzebowania na moc;
- 3) modernizacja i rozbudowa linii 15 kV, stacji transformatorowych linii niskiego napięcia następować będzie w miarę narastającego zapotrzebowania mocy lub w wypadkach likwidacji kolizji z zagospodarowaniem przestrzennym w oparciu o warunki uzyskane od gestora sieci;
- 4) dla stacji transformatorowych 15/0,4 kV i linii elektroenergetycznych zakłada się wymóg zapewnienia niezbędnego dostępu gwarantującego ich eksploatację;
- 5) rezerwuje się dla linii napowietrznych korytarze, w których zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi:
 - a) dla linii 220 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 35 m (70 m),
 - b) dla linii 110 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 20 m (40 m),
 - c) dla linii 15 kV – pas terenu wzdłuż osi linii o szerokości 2 x 9 m (18 m);
- 6) ilość i lokalizacja stacji transformatorowych wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty. Inne usytuowanie i ilość stacji transformatorowych niż wskazane na rysunku planu, wynikające z narastającego zapotrzebowania mocy, nie będzie wymagało zmiany niniejszej uchwały;
- 7) prowadzenie sieci energetycznej kablowo – napowietrznej w pasach dróg;
- 8) w całym pasie linii 220 kV i 110 kV wchodzących i wychodzących ze stacji energetycznej – Janów, zakazuje się lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia końcowe

§ 42.1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu, ustanawia się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, ponoszoną przez właściciela bądź użytkownika wieczystego przy zbyciu nieruchomości.

2. Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się na:

- 1) dla terenów produkcyjno - składowych oznaczonych symbolem PS – 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU, U, P, PU, RU, UC, KPU, KS – 30 %;
- 3) dla terenów zainwestowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 2P, 1PU, 2PU, 3PU, 1U – 10%.

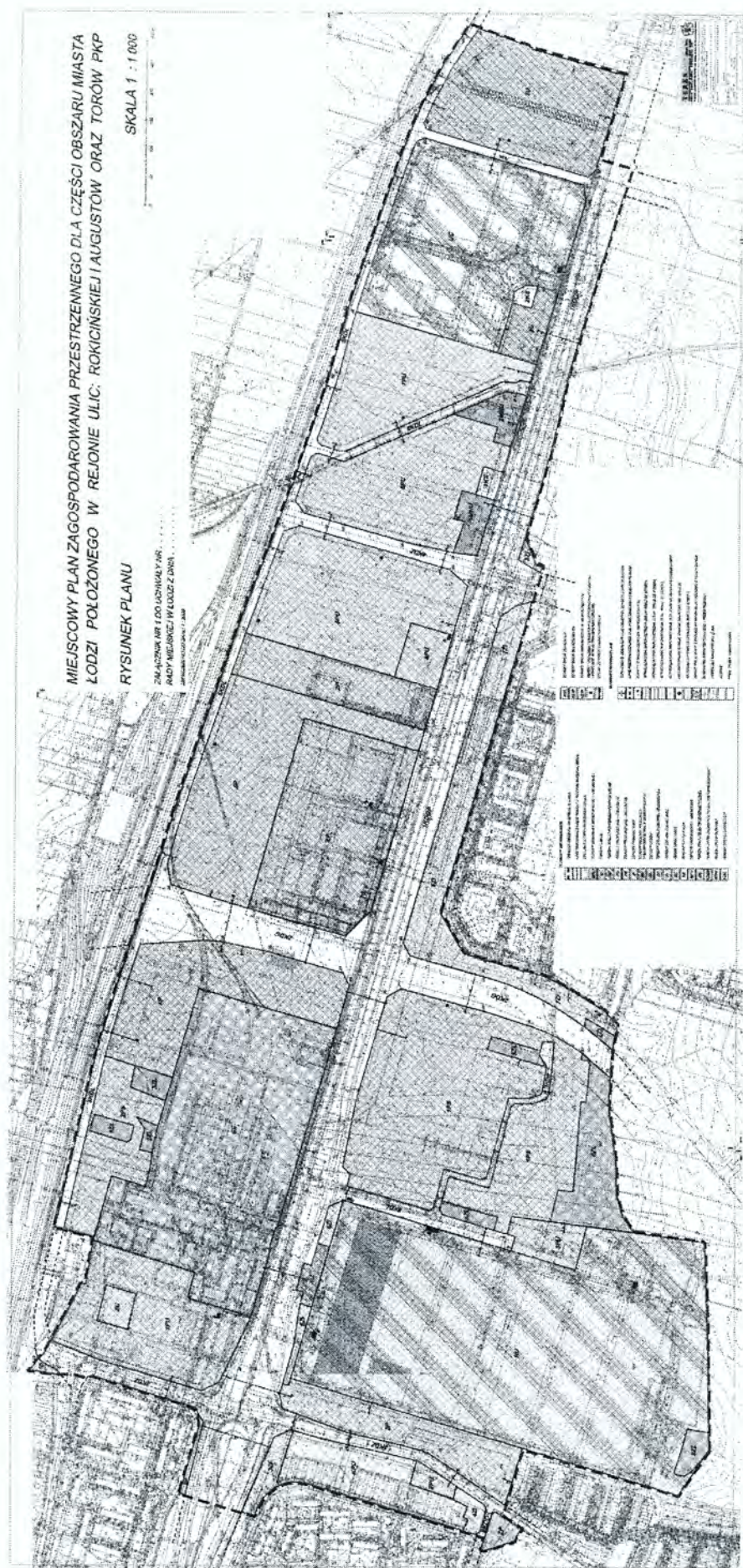
§ 43. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

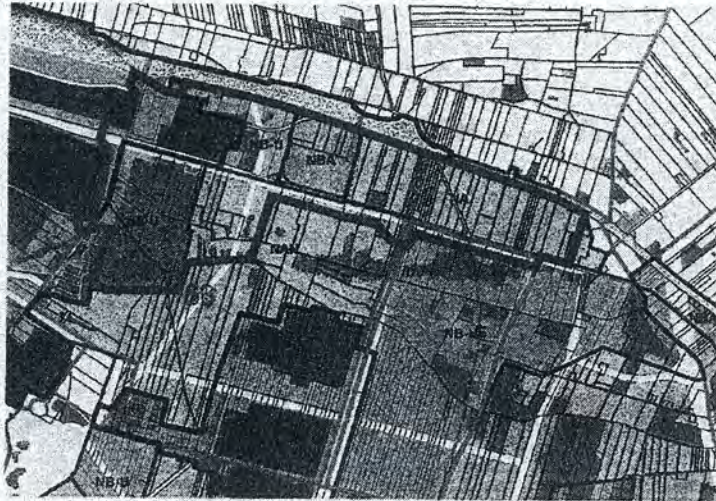
Kacprzak
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XXII/478/07
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 grudnia 2007 r.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Łodzi
Tomasz Kacprzak
Tomasz Kacprzak

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁODZI



GRANICA TERENU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ODMOWIENIA NA RYSUNKU STRUKTURA TERENÓW ORAZ KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

ODMOWIENIA NA RYSUNKU

2. granice terenów objętych planem zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
- tereny zielone
- tereny zielone „zabudowane”

ZASADY MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO I KIERUNKI ROZWOJU PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
2. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

1. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
2. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

3. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
4. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

5. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
6. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

7. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego
8. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

1. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

2. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

3. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

4. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

5. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

6. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

7. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

8. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

1. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

2. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

3. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

4. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

5. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

6. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

7. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

8. plany zagospodarowania przestrzennego, dla planu miejscowego i planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXII/478/07
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 grudnia 2007 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ROKIĆSIŃSKIEJ I AUGUSTÓW ORAZ TORÓW PKP.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagę	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta Miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	30.05.2007 r.	Zdzisława i Grzegorz Tarka, Urszula i Ryszard Tarka, Elżbieta i Andrzej Tarka	Zmienić zapisy projektu miejscowego planu z zieleni izolacyjnej (5ZI) i przeznaczyć na funkcję usługowo – produkcyjną.	ul. Rokicińska 133 działka nr 84/23 obręb W-34	ZI – tereny zieleni izolacyjnej. § 24. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZI do 8ZI, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni izolacyjnej; 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z zabezpieczeniem akustycznym oraz miejsca parkingowe; 3) obowiązek nasadzenia zielenią wysoką i niską zimozieloną wyznaczonego terenu; 4) w terenie oznaczonym symbolem 7ZI możliwość lokalizacji obiektów towarzyszących parkingom (obiektów obsługi wjazdów i obiektów ochrony) o maksymalnej wysokości 5,0 m i powierzchni 20 m ² , zespołu parkingowo – garażowego o maksymalnej wysokości 3,0 m, oraz urządzeń		tak		tak	Prezydent nie uwzględnił uwagi, gdyż zmiana funkcji z zieleni izolacyjnej na funkcję produkcyjno – usługową generowałaby zbyt duży ruch samochodowy w bliskim sąsiedztwie ważnego skrzyżowania ul. Augustów i ul. Rokicińskiej. Obecny wjazd na działkę spełnia wyłącznie funkcję wjazdu gospodarczego.

[illegible]

					kominy, dźwigi, silosy, itp., jednak nie więcej niż 20,0 m, c) kąt pochyleń połączy dachowych do 30°; 6) dla obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej ustala się: a) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m, b) maksymalna powierzchnia użytkowa – 20,0 m², c) kąt pochyleń połączy dachowych do 30°; 7) w celu podziału terenu na działki budowlane, ustala się: a) minimalną wielkość nowowydzielonych działek – 5000 m², b) minimalną szerokość frontu działki – 50,0 m; 8) obowiązek zachowania minimum 20 % działki jako powierzchni biologicznie czynnej; 9) ogrodzenia ażurowe o maksymalnej wysokości 2,0 m; 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z § 32, ust. 5; 11) w zakresie infrastruktury technicznej obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 8; 12) obsługa komunikacyjna od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDZ.				przestrzennego miasta „Łódź” najmniejszy współczynnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 20 %. Wyznaczona w projekcie planu ilość stanowisk parkingowych dla zabudowy usługowej – 4 stanowiska na działkę – jest minimalną ilością, jakie powinny służyć obsłudze tego rodzaju funkcji.
3.	19.07.2007 r.	Cezary Starzyński	Zlikwidować lub skomasować linie energetyczne wysokiego napięcia	ul. Janowska działki nr 89/4, 89/6, 89/8, 89/9, 101/1, 101/2	IPS – tereny produkcyjno – składowe; 6ZL i 7ZL – tereny lasów; 7ZI – tereny zieleni izolacyjnej;	tak	tak	tak	Prezydent nie uwzględnił uwagi, gdyż zlikwidowanie lub

			tak, aby wraz ze strefami ochronnymi od nich, zajmowały jak najmniejszą powierzchnię terenu działki.	obręb W-34	2KDG – proj. al. Książąt Polskich; § 19. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PS i 2PS, ustala się: 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przeznaczone pod składy, magazyny i zabudowę produkcyjną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi; 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa i infrastruktura techniczna; 3) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nie obowiązują one w stosunku do obiektów obsługi wjazdów, ochrony obiektów i infrastruktury technicznej; 4) dopuszcza się do czasu przekształcenia terenu oznaczonego symbolem 1PS utrzymanie ogródków działkowych i zabudowy mieszkaniowej bez prawa wznoszenia nowej zabudowy z dopuszczeniem remontu istniejących obiektów; 5) dla lokalizacji zabudowy ustala się: a) maksymalna powierzchnia zabudowy i nawierzchni utwardzonych łącznie na działce – 70 %; b) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m, przy czym nie dotyczy to urządzeń i obiektów technologicznych służących produkcji, takich jak: maszyny, kominy, dźwigi, silosy,				skomasowanie istniejących linii wysokiego napięcia nie jest przedmiotem planu. Projekt planu wyznaczył strefy ochronne od linii wysokiego napięcia w myśl wytycznych Łódzkiego Zakładu Energetycznego potwierdzonych w piśmie z dnia 25 sierpnia 2004 r. znak: TG/TG-G/JK/24590/04, stanowiącym odpowiedź na zawiadomienie LZE o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” są to jedno z głównych linii zasilających Łódź włączonych w krajowy system energetyczny. Ewentualne zmiany przebiegów linii będą mogły być przedmiotem
--	--	--	---	-------------------	---	--	--	--	---

rozważań
w opracowywanym
nowym studium.
O przystąpieniu do
sporządzenia
nowego studium
zdecydowała Rada
Miejska w Łodzi
uchwałą
Nr IV/60/07 z dnia
17 stycznia 2007 r.

§ 32 ust. 3 pkt 2 - dla ulicy 2KDG

[illegible]

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PROJEKCIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI
OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: ROKICIŃSKIEJ
I AUGUSTÓW ORAZ TORÓW PKP, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH MIASTA, ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania jak zabudowa: mieszkaniowo-usługowa, produkcyjna i produkcyjno-składowa, które obecnie stanowią nieużytki oraz użytkowane są rolniczo - konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

- Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej należy:
 - wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
 - uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową i sanitarną i sieć oświetlenia ulicznego,
 - budowa jezdni, chodników na drogach gminnych.

Odrębnym problemem jest zaopatrzenie obszaru w energię elektryczną. Zgodnie z prawem energetycznym, realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny uzależniona jest od wcześniej sporządzonych planów zaopatrzenia w energię (z trzyletnim wyprzedzeniem). W sytuacji potrzeb zasilania w energię obszaru określonego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zasilanie w energię ma być zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo, a całość potrzeb wynikających z projektowanego zagospodarowania terenu zostanie pokryta w drodze budowy sieci napowietrznej lub kablowej NN.

W pierwszej kolejności konieczne będzie wybudowanie uzbrojenia magistralnego w ulicach oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL.

Koniecznym będzie wybudowanie:

- 1) około – 3,92 km dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDG, KDZ, KDL,
- 2) około – 2,48 km sieci wodociągowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego,
- 3) około – 1,48 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem,
- 4) około – 2,36 km sieci kanalizacji deszczowej jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów. Kolejnym źródłem dochodu gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

Prognozowane wydatki związane z realizacją ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.