



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 30 marca 2021 r.

Poz. 1423

UCHWAŁA NR XXXVIII/1172/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 10 lutego 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta

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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), 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 obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2 000, 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, zgodnych 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 uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

3. Zasady zabudowy i 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 i linii zabudowy 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 oznaczają:

- 1) barwy ziemi - katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą szarości i brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 3) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) istniejąca zabudowa – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 10) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, w której obowiązuje lokalizowanie co najmniej jednego narożnika budynku;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;
- 13) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 14) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy istniejącej zabudowie, takie jak: wykonanie zewnętrznych warstw ocieplenia oraz dobudowę ciągów komunikacji pionowej, tarasów, werand, ogrodów zimowych;

- 15) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 16) 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;
- 17) specjalistyczne gospodarstwo produkcji zwierzęcej – gospodarstwo hodowlane o cechach przedsiębiorstwa, którego przedmiotem działalności jest wychów, utrzymanie, opasanie zwierząt w celu pozyskania żywca rzeźnego bądź produktów zwierzęcych, takich jak: mleko, jaja, skóry, futra;
- 18) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 19) 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 terenu;
- 20) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
 - a) zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny Miasta,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych terenów otwartych,
 - c) wyznaczenie granic urbanizacji oraz porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy od strony przestrzeni publicznej i terenów rolnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

- tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KT,
- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
- specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej,

c) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
- zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy stycznej;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,2,
- c) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

- przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;

4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) na elewacjach nakaz stosowania:

- maksymalnie trzech kolorów spośród kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło,
- maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni lub szarości,

c) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej,

d) dopuszczenie stosowania innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b w przypadku:

- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
- barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność w obrębie terenów oznaczonych symbolami U i KT;

- 5) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się wymogi wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 1KT, inwestycji z zakresu sieci infrastruktury technicznej, melioracji, budowli przeciwpowodziowych, dróg, obiektów mostowych i zbiorników wodnych;
- 4) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 5) w zakresie kształtowania zieleni nakaz zachowania istniejących skupisk drzew i zieleni leśnej w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: R i ZN, który nie dotyczy zieleni uniemożliwiającej realizację działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także: budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie ochrony powietrza i ochrony przed polami elektromagnetycznymi wprowadza się:
 - a) zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy,
 - b) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz utrzymania rzek Ner i Jasień jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopalnych, szamb oraz składowisk odpadów;
- 9) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – na obszarach, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p = 0,2\%$):

- a) zakaz składowania i gromadzenia: ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów,
 - b) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem: dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych oraz infrastruktury technicznej, budowli przeciwpowodziowych oraz innych obiektów hydrotechnicznych, obiektów mostowych,
 - c) zakaz sadzenia drzew lub krzewów za wyjątkiem: plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód, roślinności służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań i odsypisk;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną znajdującą się w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
 - c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Mieście;
- 12) w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych wprowadza się zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających zachowanie ciągłości wskazanych na rysunku planu korytarzy ekologicznych w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

2. Wskazuje się na obszarze planu pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, ustanowione 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), dla których sposób ochrony określają powyższe przepisy.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytki archeologiczne, chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem A oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Symbol na rysunku planu	Nr wpisu do rejestru zabytków	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Kultura, chronologia
A.1.	A/122	67-51	29	Łódź-Chocianowice	6	prapolska wczesne średniowiecze

A.2.	A/123	67-51	99	Łódź-Chocianowice	245	wczesne średniowiecze
------	-------	-------	----	-------------------	-----	--------------------------

2) wskazuje się zabytki archeologiczne, oznaczone na rysunku planu symbolem A oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Obszar AZP	Nr stanowiska na obszarze	Lokalizacja	Nr stanowiska w miejscowości	Kultura, chronologia
A.3.	67-51	11	Łódź-Łaskowice	1	przeworska epoka żelaza
A.4.	67-51	12	Łódź-Łaskowice	2	przeworska, polska epoka żelaza, nowożytność
A.5.	67-51	24	Łódź-Chocianowice	1	prapolska wczesne średniowiecze
A.6.	67-51	27	Łódź-Chocianowice	4	łużycka, przeworska, polska epoka brązu, epoka żelaza, późne średniowiecze/nowożytność
A.7.	67-51	28	Łódź-Chocianowice	5	łużycka, przeworska epoka brązu, epoka żelaza
A.8.	67-51	30	Łódź-Chocianowice	7	łużycka, polska epoka brązu, późne średniowiecze/nowożytność
A.9.	67-51	31	Łódź-Chocianowice	8	łużycka, przeworska epoka brązu, epoka żelaza
A.10.	67-51	32	Łódź-Chocianowice	9	łużycka epoka brązu
A.11.	67-51	33	Łódź-Chocianowice	10	łużycka, przeworska epoka brązu, epoka żelaza
A.12.	67-51	34	Łódź-Chocianowice	11	łużycka epoka brązu
A.13.	67-51	36	Łódź-Chocianowice	14	łużycka, prapolska epoka brązu, wczesne średniowiecze
A.14.	67-51	39	Łódź-Lublinek	3	przeworska epoka żelaza
A.15.	67-51	40	Łódź-Lublinek	4	wczesna epoka brązu
A.16.	67-51	51	Łódź-Ruda Pabianicka	17	przeworska epoka żelaza
A.17.	67-51	81	Łódź-Ruda Pabianicka	5	nieokreślona, łużycka, przeworska epoka kamienia, epoka brązu, epoka żelaza
A.18.	67-51	93	Łódź-Chocianowice	166	łużycka epoka brązu
A.19.	67-51	94	Łódź-Chocianowice	210	przeworska epoka żelaza
A.20.	67-51	141	Łódź-Lublinek	261	epoka kamienia/epoka brązu

A.21.	67-51	154	Łódź-Łaskowice	274	średniowiecze, nowożytność
A.22.	67-51	164	Łódź-Chocianowice	284	przeworska epoka żelaza, nowożytność
A.23.	67-51	166	Łódź-Chocianowice	286	przeworska epoka żelaza
A.24.	67-51	167	Łódź-Chocianowice	287	nowożytność
A.25.	67-51	169	Łódź-Chocianowice	289	łużycka epoka żelaza, nowożytność
A.26.	67-51	171	Łódź-Chocianowice	291	epoka kamienia/epoka brązu, nowożytność
A.27.	67-51	181	Łódź-Mielizny	351	kultura pucharów lejkowych, łużycka epoka kamienia, epoka brązu

3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w poniższej tabeli,

Symbol na rysunku planu	Adres zabytku	Nazwa zabytku
E.1.	ul. Pabianicka 215/217	Budynek mieszkalny Zajeźdni Tramwajowej w Chocianowicach
E.2.	ul. Pabianicka 215/217	Zajeźdnia Tramwajowa w Chocianowicach (remiza tramwajowa, zespół budynków elektrowni, wieża ciśnień i studnia głębinowa)
E.3.	ul. Chocianowicka bez nr/ ul. Łaskowice 25/27	Cmentarz ewangelicko-augsburski

dla których ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz trwałego zachowania zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

b) dla budynków:

- zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
- zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów,
- dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,

c) dla cmentarza - zakaz zmiany ukształtowania terenu w wyznaczonym na rysunku planu obszarze o wartościach kulturowych.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez:

1) wskazanie na rysunku planu granic:

- a) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”,
- b) użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem”,
- c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) wprowadzenie regulacji dotyczących sposobu zagospodarowania terenów:

- a) w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, zgodnie z uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1978),
- b) w użytku ekologicznym „Olsy nad Nerem”, zgodnie z uchwałą Nr XCI/1598/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1974),
- c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV – do 7,5 m od osi linii,
 - c) dla kabli elektroenergetycznych średniego napięcia – do 2,0 m od osi kabla;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do $\varnothing$ 250 mm - do 3,0 m od osi przewodu, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów wodociągowych o średnicy powyżej $\varnothing$ 500 mm do $\varnothing$ 1 000 mm - do 8,0 m od osi przewodu, po obu stronach przewodu,
 - c) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju - do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad przewodem;
- 3) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości do 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt. 2;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1-4 zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej, pasa ochronnego, strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 6) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wskazanej na rysunku planu;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających powierzchnie ograniczające przeszkody, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, stanowiące odpowiednio:

- a) powierzchnię przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 224 m n.p.m.,
 - b) powierzchnię poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m.,
 - c) w obszarze całego planu zabroniona jest budowa lub rozbudowa obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 8) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z odległości zabudowy od granicy lasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

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

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) ulica główna oznaczona symbolem 1KDG+T – ul. Pabianicka,
 - b) ulica zbiorcza oznaczona symbolem 1KDZ – ul. Sanitariuszek i ul. Łaskowice,
 - c) ulica lokalna oznaczona symbolem 1KDL – ul. Chocianowicka;
- 2) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego – istniejące drogi wewnętrzne;
- 3) przebudowa i rozbudowa dróg wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) budowa dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów, z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 7 m,
 - b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi w zakresie budownictwa.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na budynek,
 - b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie – 1 miejsce na budynek,
 - c) dla lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce na lokal,
 - d) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla terenu zajezdni tramwajowej – 25 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej – 1 stanowisko na lokal,
 - b) dla usług – 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2,
 - c) dla terenu zajezdni tramwajowej – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

4. Wymaganą minimalną liczbę miejsc do parkowania należy zapewnić w ramach działki budowlanej.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający możliwości lokalizowania zabudowy zgodnie z linią zabudowy stycznej;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych, linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „Górna 10” biegnąca wzdłuż rzeki Ner;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor VII biegnący wzdłuż rzeki Ner;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 180 zlokalizowany w ul. Chocianowickiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - magistrale wody gorącej 2xDn 250 i 2xDn 300 zlokalizowane na północ od granicy planu, biegnące z Elektrociepłowni Nr 3;
- 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Ruda 110/15 kV.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami 1KDZ i 1KDL.

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

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu:

- 1) linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDG+T;
- 2) granice projektowanego kanału ulgi na rzece Jasień.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 6MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) istniejąca zabudowa zagrodowa,

b) usługi lokalne,

c) drogi wewnętrzne,

d) infrastruktura techniczna:

- elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 5MN i 6MN,

- kanalizacji deszczowej,

- gazowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN,

e) urządzenia melioracji wodnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 4MN.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² – maksimum 35%,

- dla działek budowlanych o powierzchni 600 m² – 900 m² – maksimum 30%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 900 m² – maksimum 25%,

- dla działek budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum – 0,1,

- maksimum – 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,

- dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 5,0 m,

- dla budynków gospodarczych i inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 9,0 m,

b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną równoległą do elewacji frontowej, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,

- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) forma budynków mieszkalnych wolnostojąca lub w zabudowie bliźniaczej,

- b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych,
- c) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub budowy i rozbudowy polegającej na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej 600 m² oraz dla zabudowy wolnostojącej 900 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 900 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U i 3U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U i 2U,
 - b) infrastruktura techniczna - kanalizacji deszczowej,
 - c) urządzenia melioracji wodnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum – 0,2,
 - maksimum – 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – maksimum 9,0 m,
 - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków usługowych oraz budynków gospodarczych i garaży – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°,
 - dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną równoległą do elewacji frontowej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 2 000 m²;

- 2) szerokości frontów działek – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji tramwajowej – zajezdnia tramwajowa z zapleczem techniczno-remontowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:

- a) elektroenergetyczna,
- b) gazowa.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,1,
 - maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) dachy płaskie, dopuszcza się wprowadzenie innej formy dachu na powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni rzutu dachu;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie modernizacji istniejącej infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenów lub budowy i rozbudowy polegającej na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 10 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
 - c) infrastruktura techniczna:
 - elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R i 2R,
 - kanalizacji deszczowej,
 - gazowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2R.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej;
- 3) dla istniejących budynków gospodarczych dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych służących: rolnictwu, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 9;
- 6) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej w istniejącym przebiegu lub budowy i rozbudowy polegającej na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZN do 4ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zielenie nieurządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) rekreacja,
 - b) zbiorniki wodne na rzece Ner w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZN, 3ZN i 4ZN,
 - c) drogi wewnętrzne i ciągi piesze,
 - d) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZN,
 - e) infrastruktura techniczna:
 - elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZN, 2ZN, 3ZN i 4ZN,
 - kanalizacji deszczowej,
 - kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZN, 3ZN i 4ZN,
 - gazowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4ZN.

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

- 1) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 2) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy ma cele rekreacyjne oraz lokalizacji terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej;
- 4) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub budowy i rozbudowy polegającej na zmianie przebiegu istniejącej trasy;
- 5) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie działań budowlanych obejmujących:
 - a) remont i przebudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży oraz budynków gospodarczych,
 - b) rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do następujących parametrów:
 - powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - wysokość zabudowy – 9,0 m,
 - dachy budynków dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – cmentarz i zieleń nieurządzona.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 12ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna – elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL i 12ZL,
 - b) urządzenia melioracji wodnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2ZL i 5ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków, za wyjątkiem obiektów związanych z prowadzeniem racjonalnej gospodarki leśnej;
- 2) zakaz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie budowy i modernizacji infrastruktury technicznej wyłącznie w istniejącym przebiegu.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe rzek Ner i Jasień wraz z urządzeniami wodnymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:
 - a) elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS i 3WS,
 - b) kanalizacji deszczowej,
 - c) kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3WS.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji przejść i mostów przez rzekę oraz przeprowadzenia infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub budowy i rozbudowy polegającej na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG+T, 1KDZ i 1KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) obiekty małej architektury.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych terenów:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG+T – ul. Pabianicka:
 - a) klasę G – główna,
 - b) tramwaj na wydzielonym torowisku,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,5 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Sanitariuszek i ul. Łaskowice:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Chocianowicka:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW i 3KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 4,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IT obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacyjna, gazowa, elektroenergetyczna i teletechniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń nieurządzona.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) dopuszczenie prowadzenia ciągów pieszych oraz nasadzeń zieleni wysokiej z uwzględnieniem szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu stref ochronnych, pasów ochronnych i stref kontrolowanych od infrastruktury technicznej.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

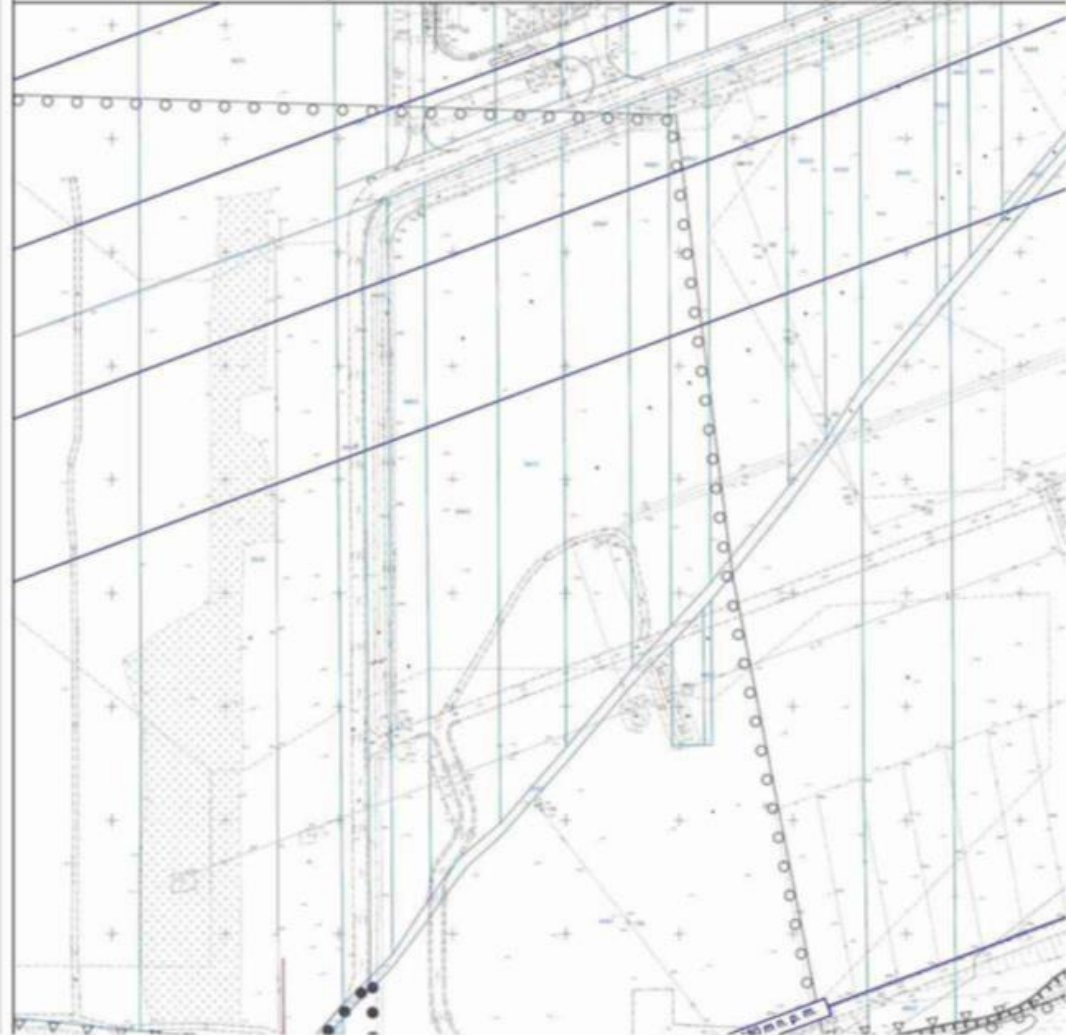
Marcin Gołaszewski

ARKUSZ 1.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA UL. I TEODOROWICZA DO TERENÓW PORTU LOTNICZEGO IM. WŁADY

RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały Nr

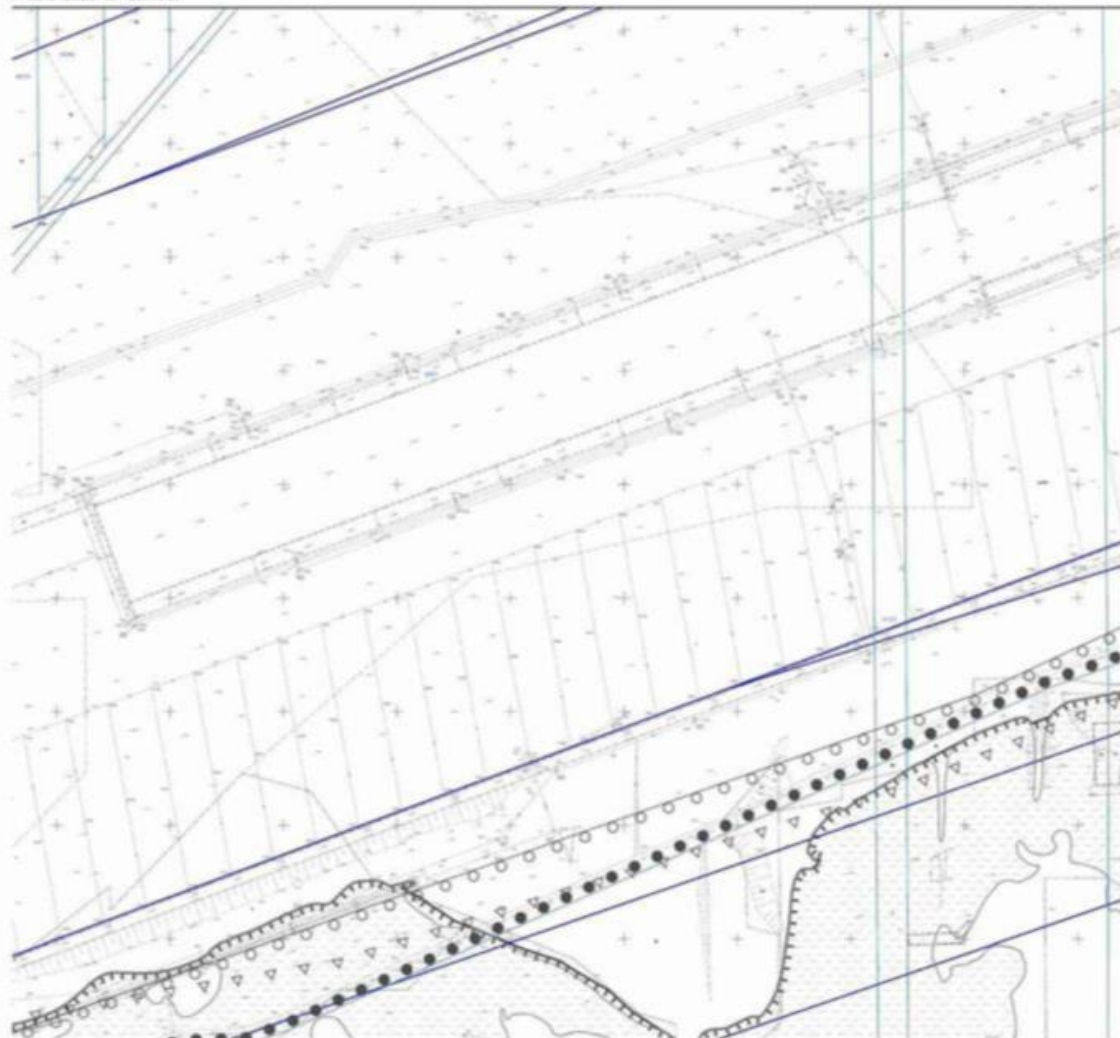
Rady Miejskiej w Łodzi



ARKUSZ 1.2

**GO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ DOLINĘ RZE
WŁADYSŁAWA REYMONTA**

/ Łodzi z dnia



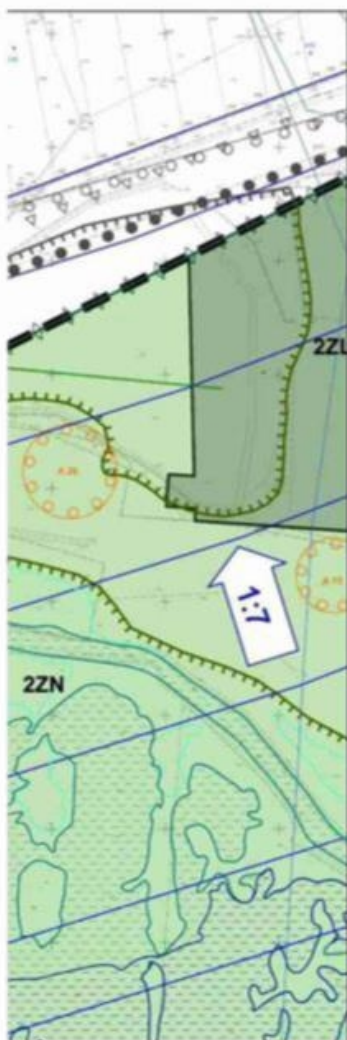
ARKUSZ 1.3

ŁĘ RZEKI NER, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKO



ARKUSZ 1.4

ASKOWICE, CHOCIANOWICKIEJ, PABIANICKIEJ

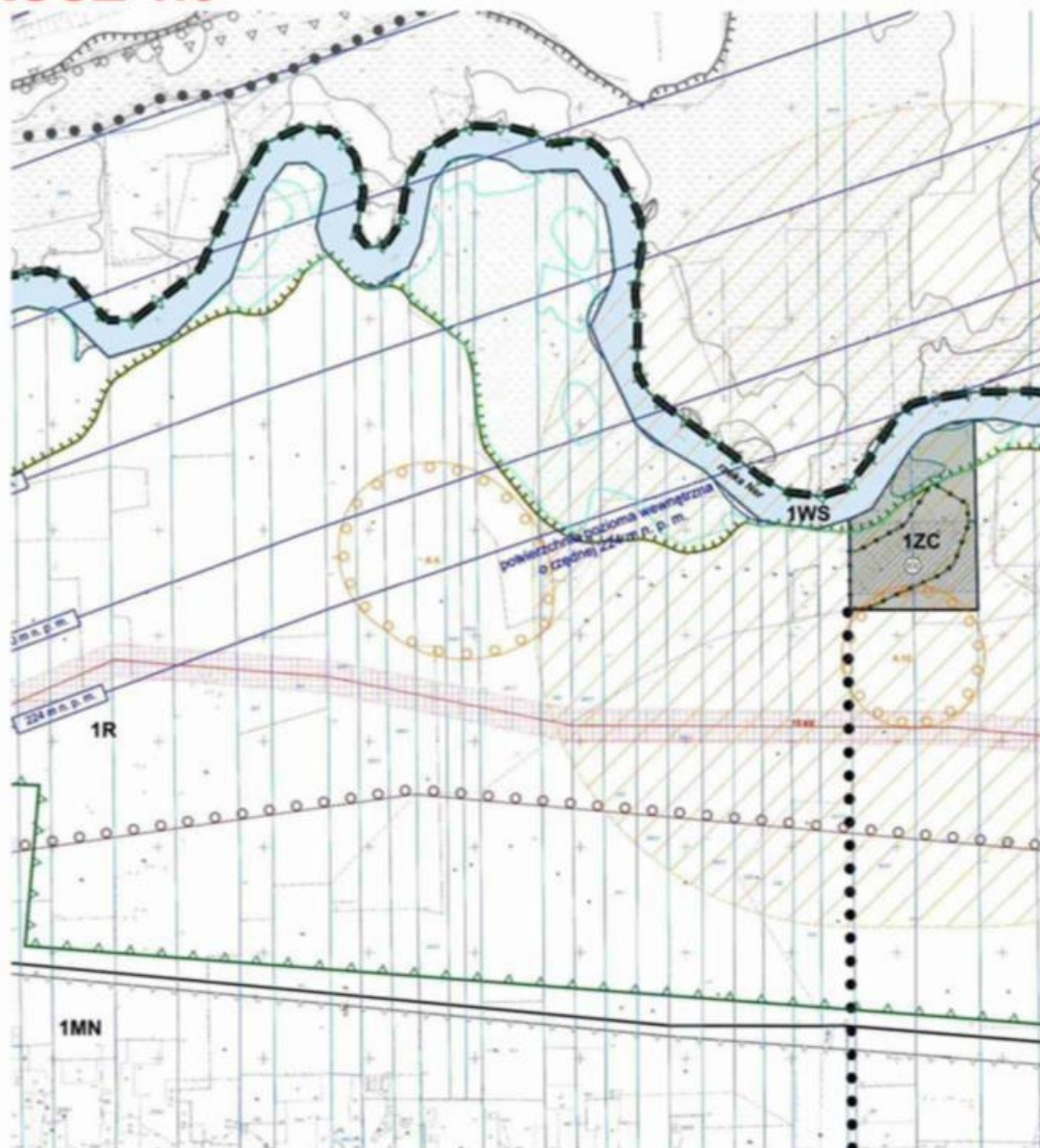


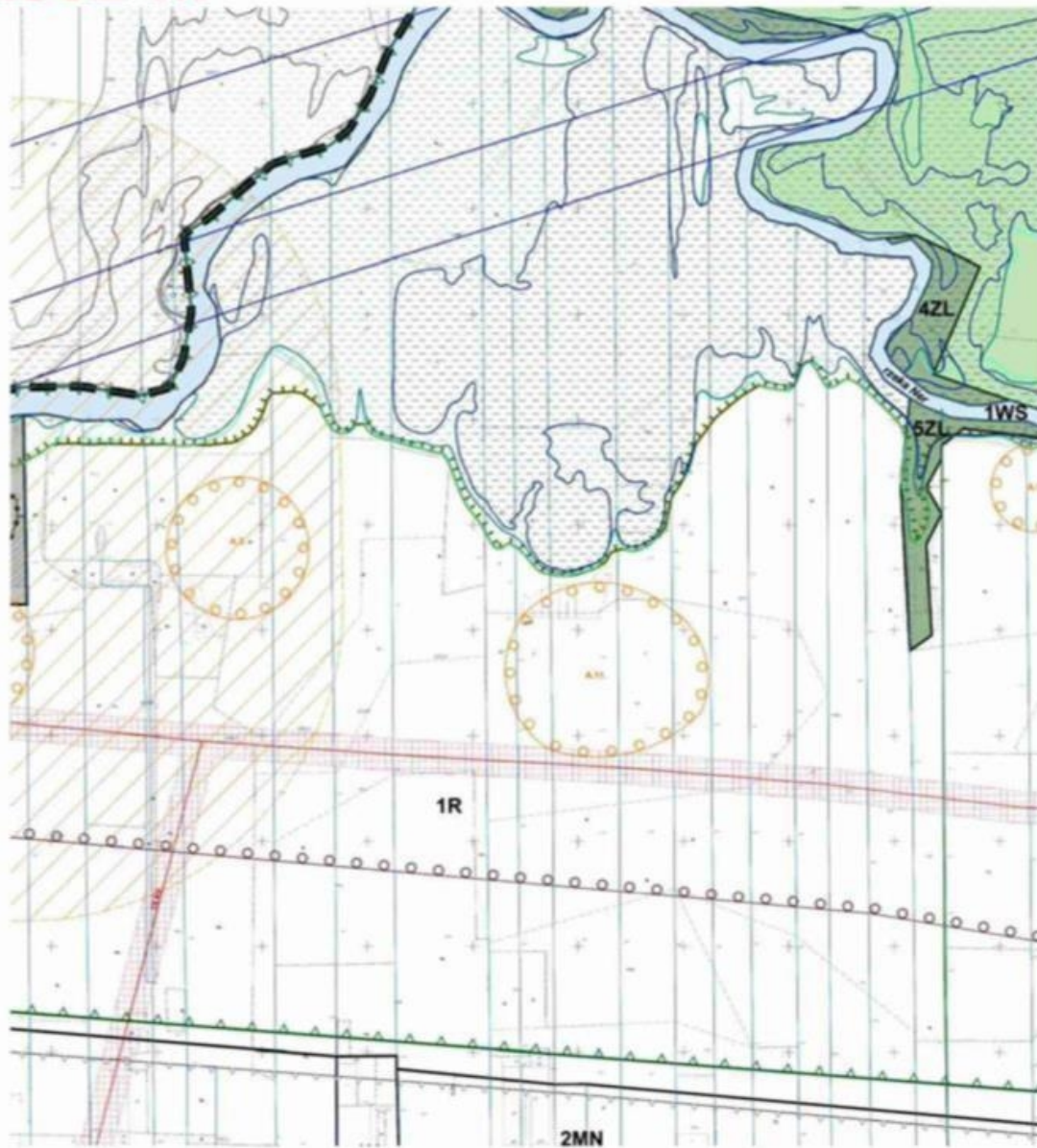
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ ▲ STYCZNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ ▲ MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- NUMER TERENU
- 1ZN PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNE
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZC TEREN CMENTARZA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KT TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
- KDG+T TEREN ULICY GŁÓWNEJ Z TRAMWAJEM
- KDL TEREN ULICY LOKALNEJ
- KDZ TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- ● OBSZAR O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ENERGETYCZNYCH 110 kV I 15 kV ORAZ OD ISTNIEJĄCYCH KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PASY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I SANITARNYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCYCH SIECI GAZOWYCH ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 m)
- RZĘDNE LINIE WYSOKOŚCIOWYCH WYZNACZAJĄCE POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY
- POMNIKI PRZYRODY
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM"
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ARKUSZ 1.5



ARKUSZ 1.6

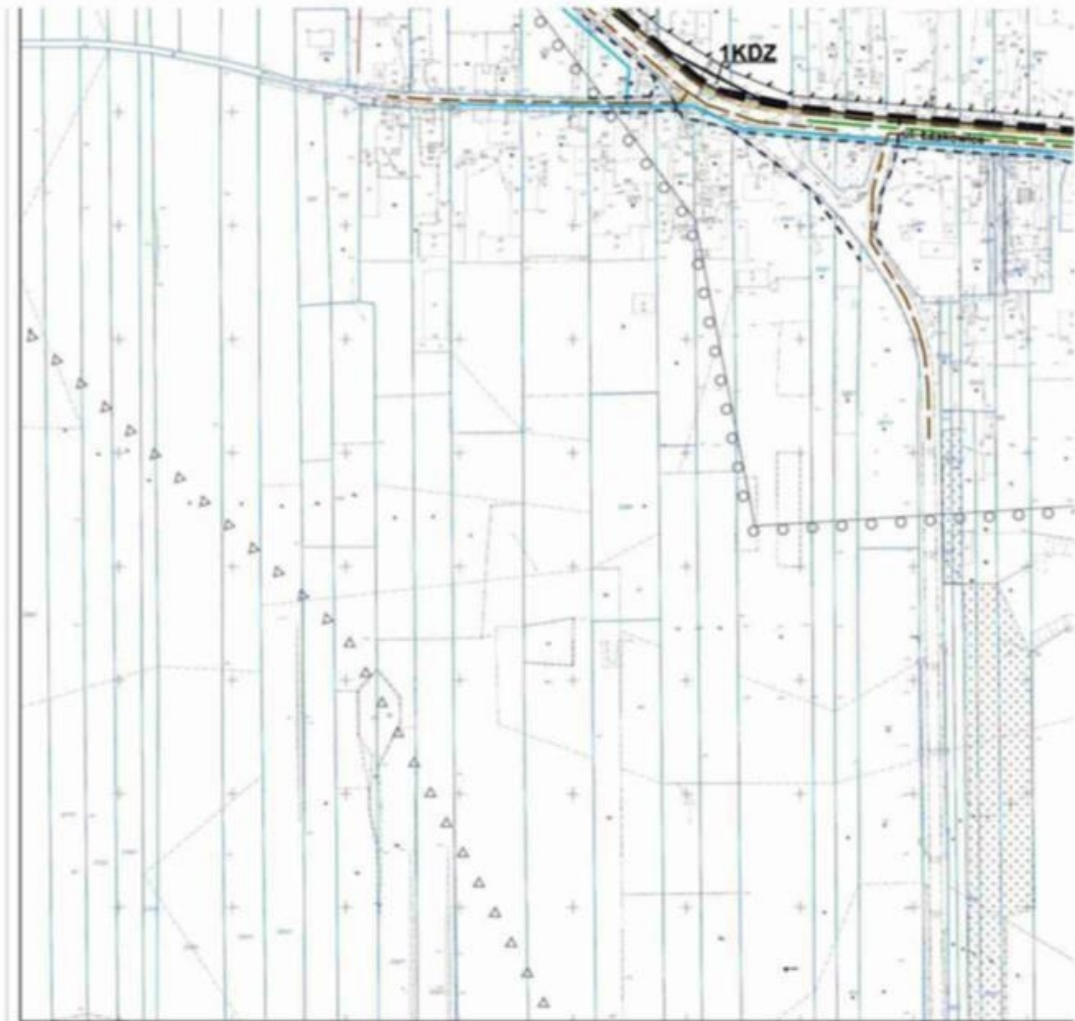
ARKUSZ 1.7

ARKUSZ 1.8

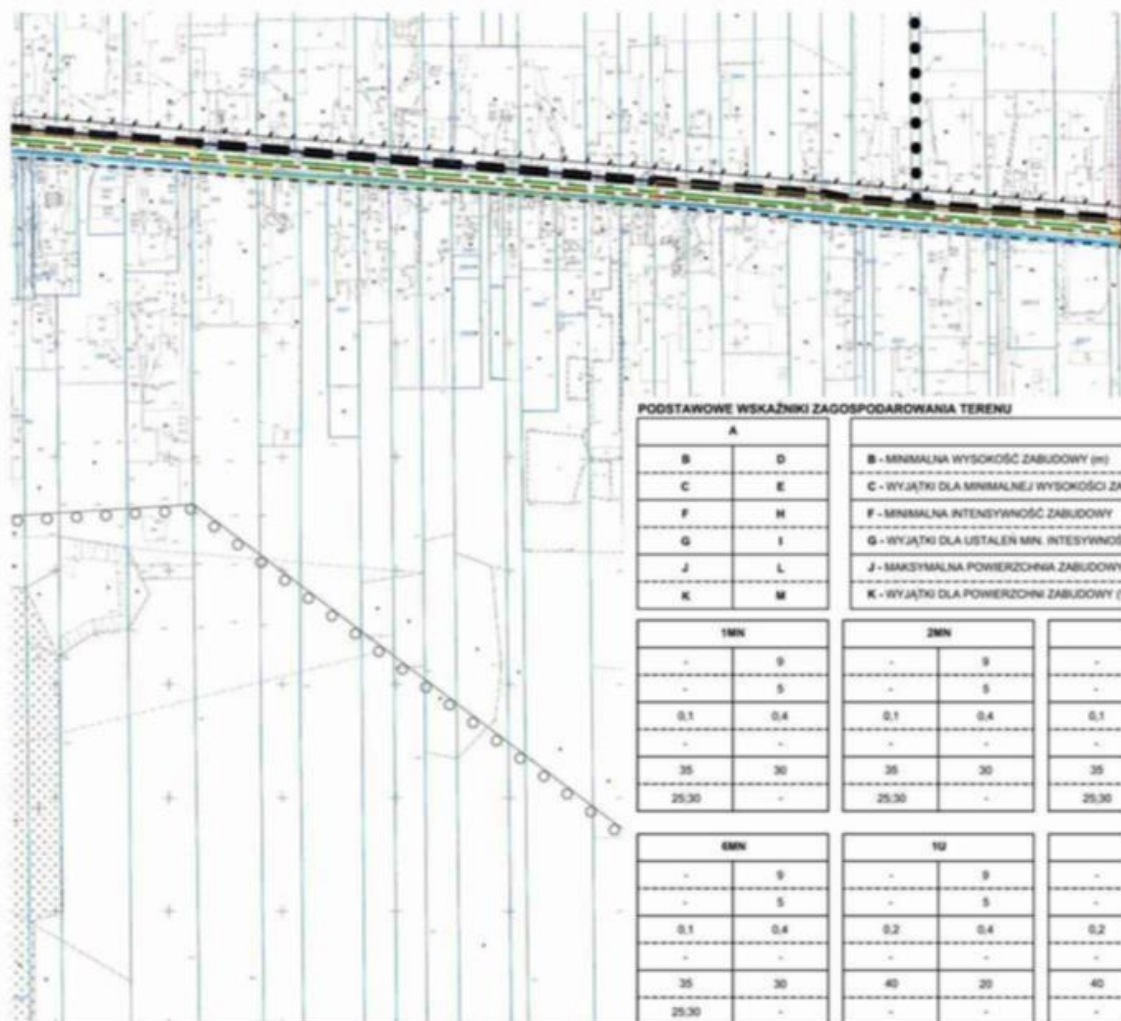


	PUMPIŃ PRZETNUTY
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI"
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM"
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
	GRANICA PROJEKTOWANEGO KANAŁU UŁGI NA RZECIE JASIEŃ
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	ISTNIEJĄCY POMNIK
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY
	OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYM SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCA MAGISTRAŁA WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
	ISTNIEJĄCE KABLE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	RÓW MELIORACYJNY - OBIORNIK WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	WODY POWIERZCHNIOWE
	KAPLICZKA PRZYRODZNA
	ISTNIEJĄCE MOSTY
	RUINY DAWNEGO MŁYNA CHARZEW
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI" POZA OBSZAREM PLANU
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM" POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%) POZA OBSZAREM PLANU
	KORYTARZ EKOLOGICZNY POZA OBSZAREM PLANEM

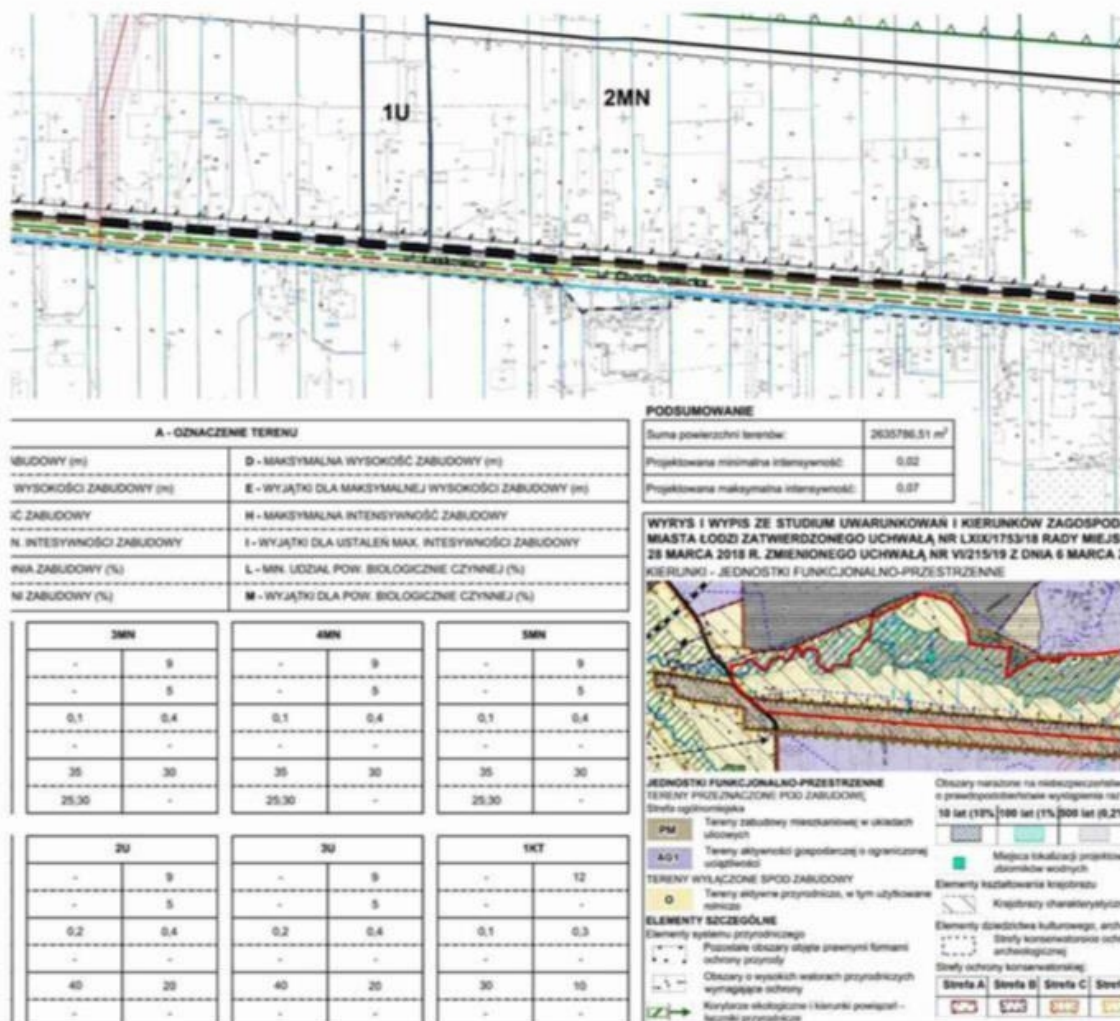
ARKUSZ 1.9



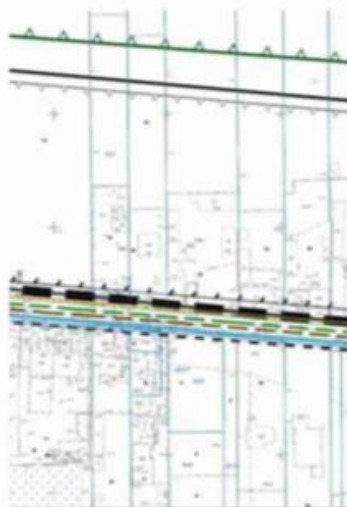
ARKUSZ 1.10



ARKUSZ 1.11



ARKUSZ 1.12



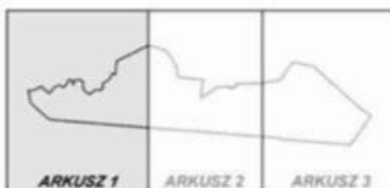
W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA
6 MARCA 2019 R.



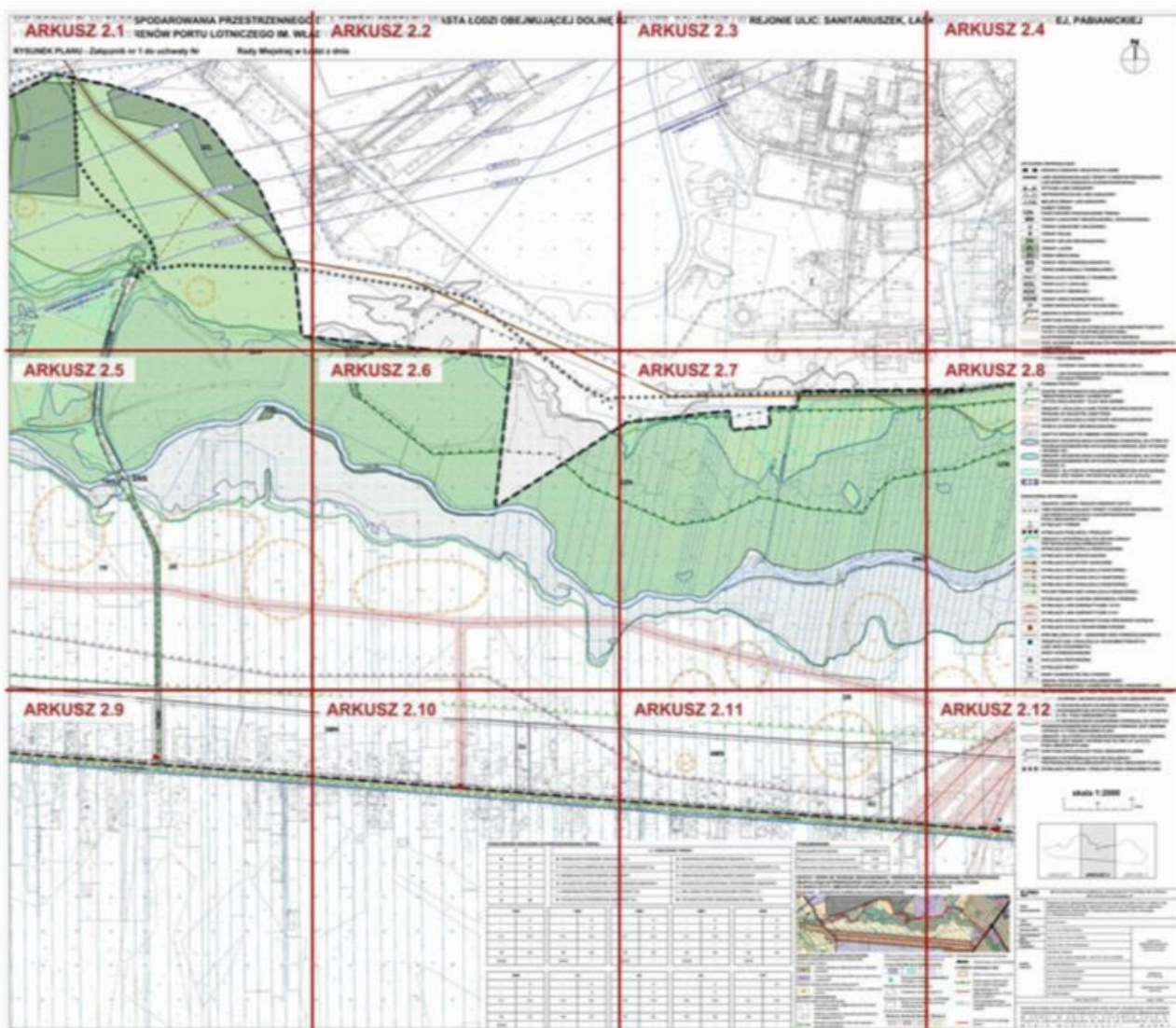
1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%)) 1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%)) 1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%))	1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%)) 1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%)) 1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu: (1% 0,000 lat (0,2%))
---	---

- 1. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu:
- 2. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu:
- 3. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu:
- 4. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu:
- 5. Wskazanie obszarów przewidzianych do wyłączenia z planu:

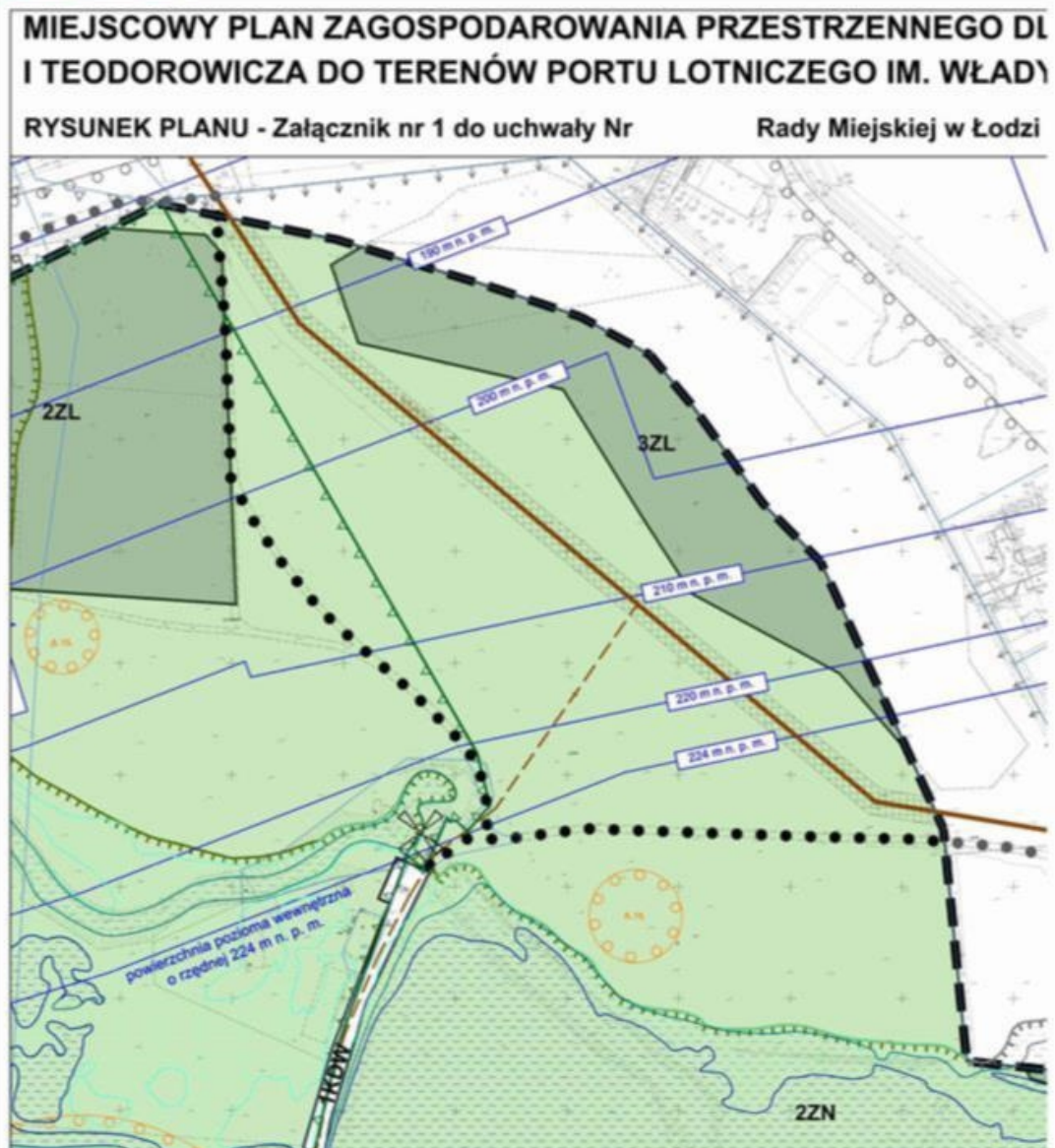
skala 1:2000



WIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 90-418 Łódź ul. Kościuszki 19	
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łódź obejmującej dolną część ter. położonej w rejonie ulic: Świerkowskiej, Łaskowskiej, Chłopskiej, Polowej i Taborowej do terenu Parku Łódzkiego im. Władysława Reymonta.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu
Dyrektor MPZ:	mgr inż. arch. Robert Włosek
Z-ca Dyrektora MPZ:	mgr inż. arch. Danuta Lipińska
Główny Projektant:	mgr inż. arch. Anna Sokołowska
Zespół autorski:	mgr inż. arch. Anna Sokołowska mgr inż. arch. Gerard Górecki - od 01.01. do 31.12.2020 r. mgr Agnieszka Markowska mgr inż. Krzysztof Gródnicki mgr inż. Anna Barłowska mgr inż. Monika Mucha mgr inż. Marek Budał
Łódź, sierpień 2021 r. skala 1:2000	
RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ ŻANETĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 25 CZERWCA 2018 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO W DNIU 26 CZERWCA 2018 R. WYNIK ZWERYFIKACJI - WAŻNY	



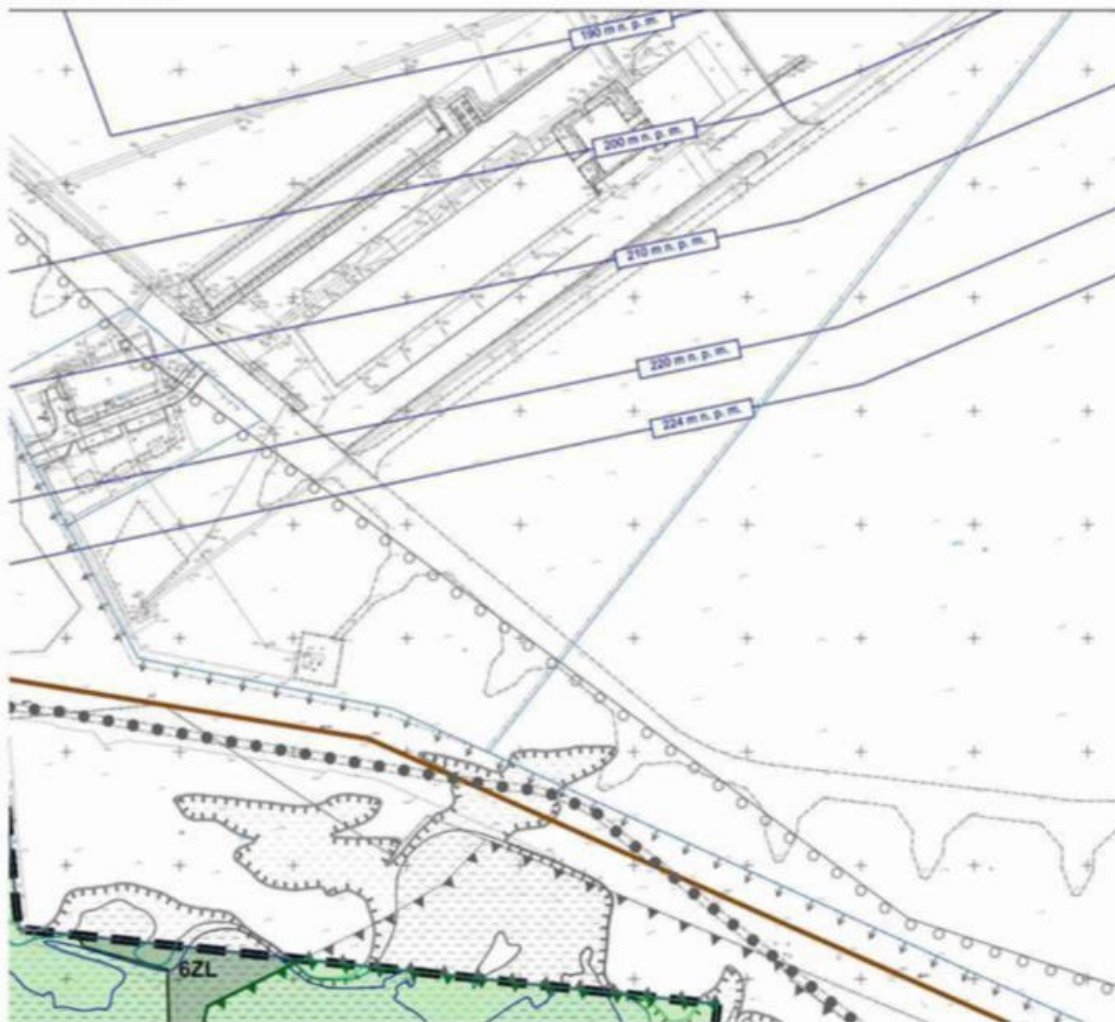
ARKUSZ 2.1



ARKUSZ 2.2

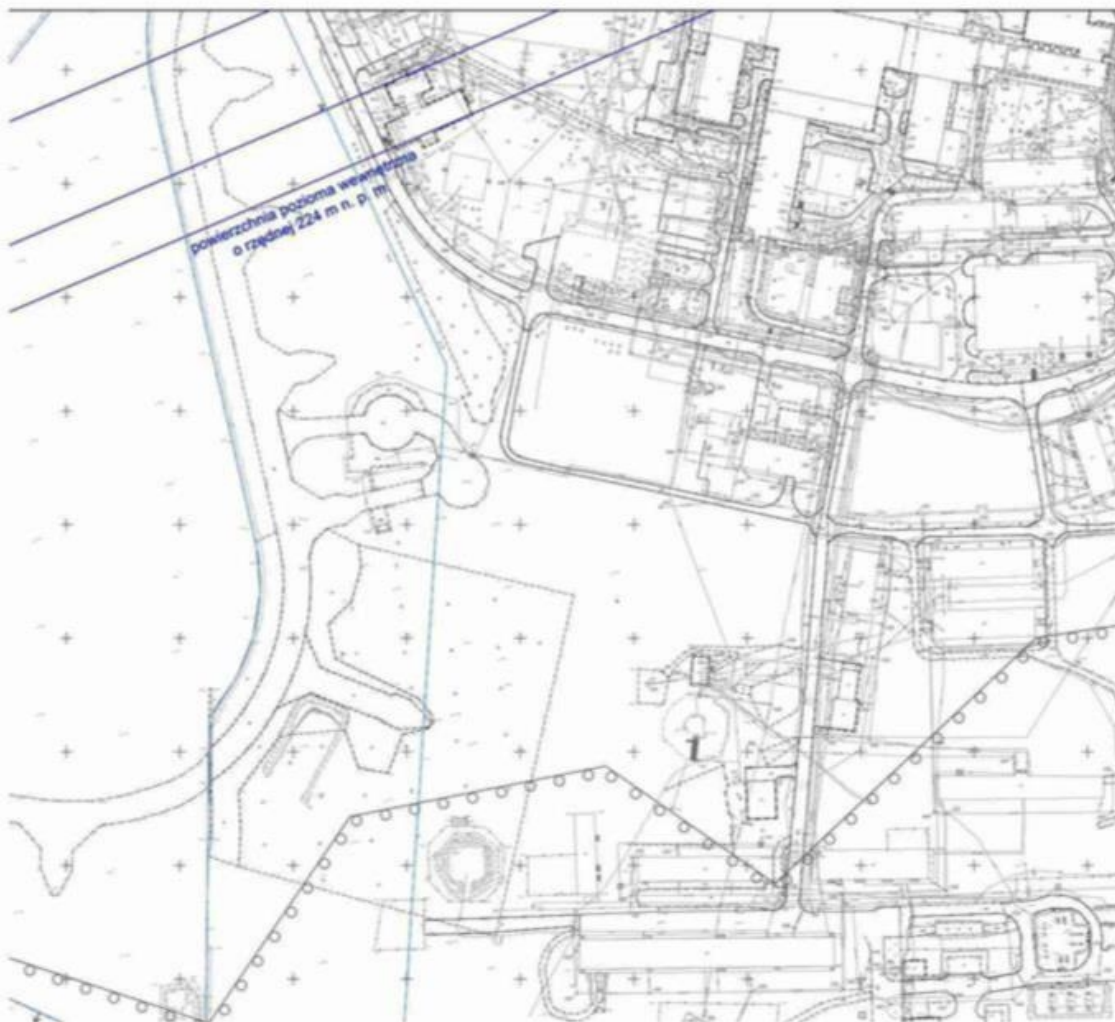
GO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ DOLINĘ RZE WŁADYSŁAWA REYMONTA

/ Łodzi z dnia



ARKUSZ 2.3

ŁĘ RZEKI NER, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKO



ARKUSZ 2.4

ASKOWICE, CHOCIANOWICKIEJ, PABIANICKIEJ

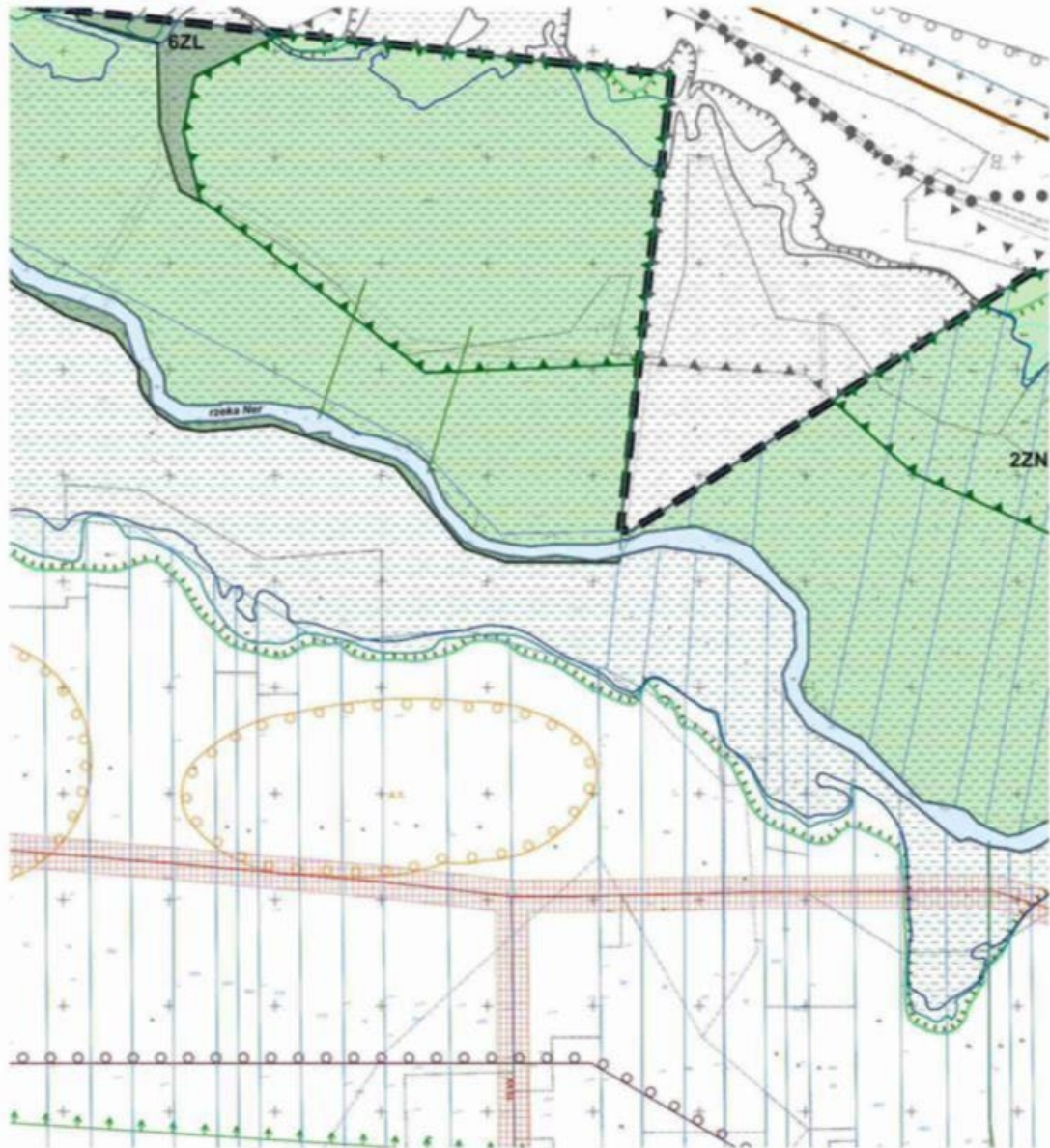


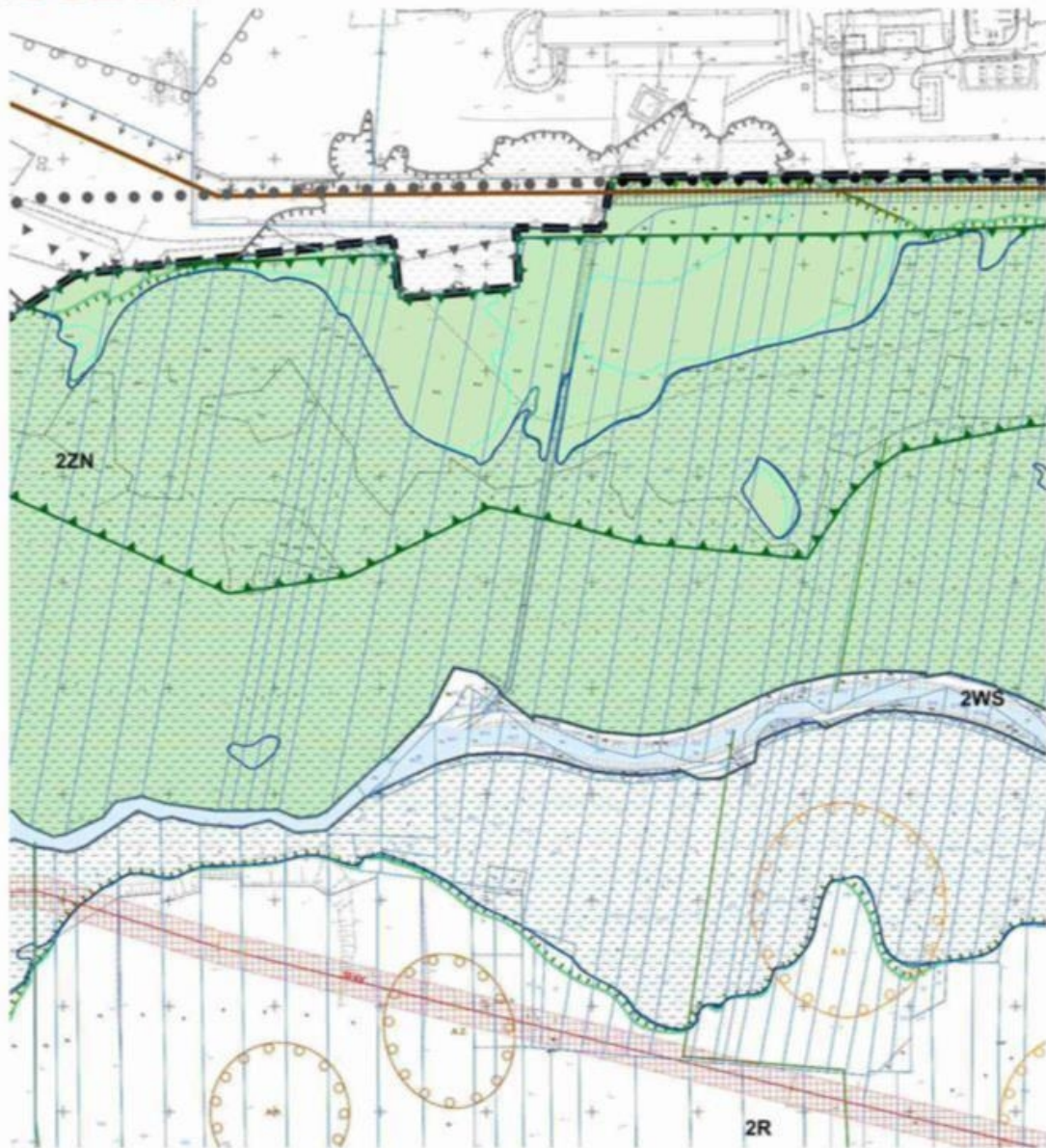
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ STYCZNE LINIE ZABUDOWY
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- △+▲ MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- NUMER TERENU
- 1ZN** PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R** TERENY ROLNE
- ZN** TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL** TERENY LASÓW
- ZC** TEREN CMENTARZA
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KT** TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
- KDG+T** TEREN ULICY GŁÓWNEJ Z TRAMWAJEM
- KDL** TEREN ULICY LOKALNEJ
- KDZ** TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZAR O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ENERGETYCZNYCH 110 kV I 15 kV ORAZ OD ISTNIEJĄCYCH KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PASY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I SANITARNYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCYCH SIECI GAZOWYCH ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

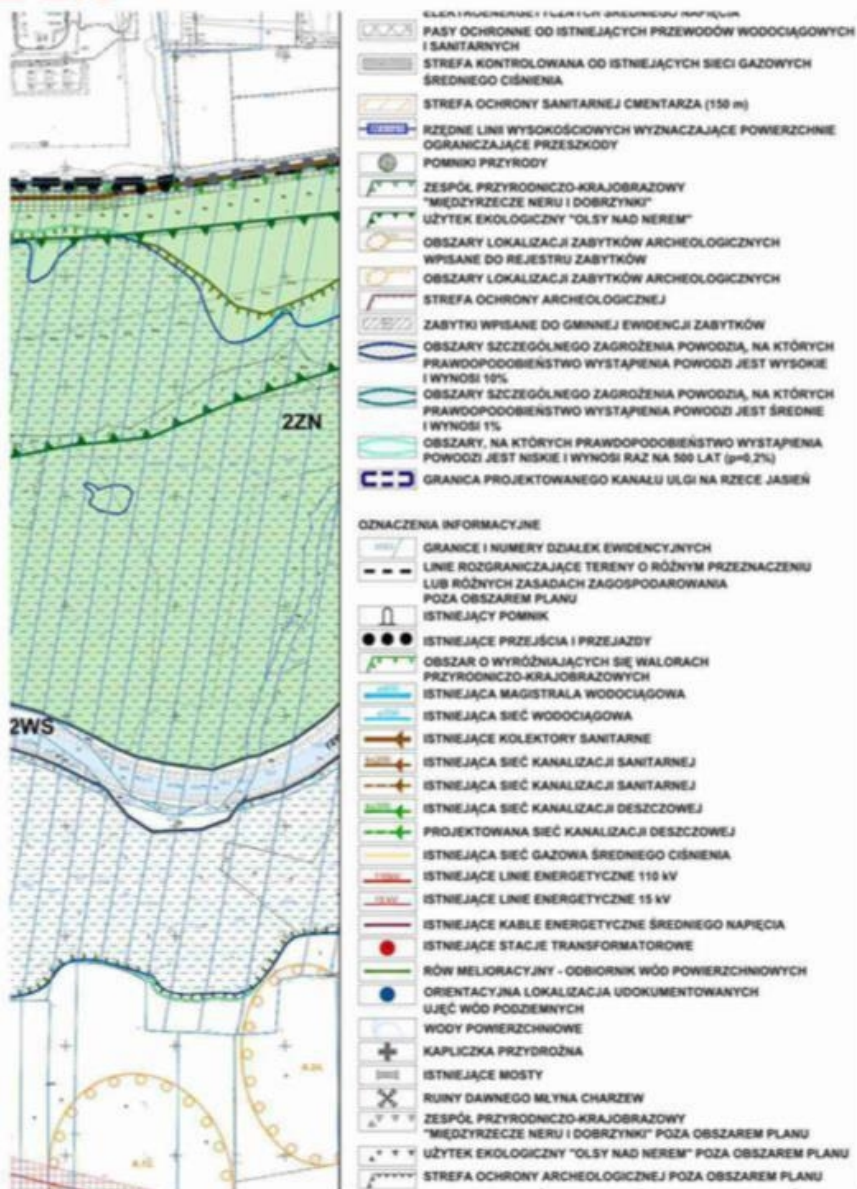
ARKUSZ 2.5



ARKUSZ 2.6

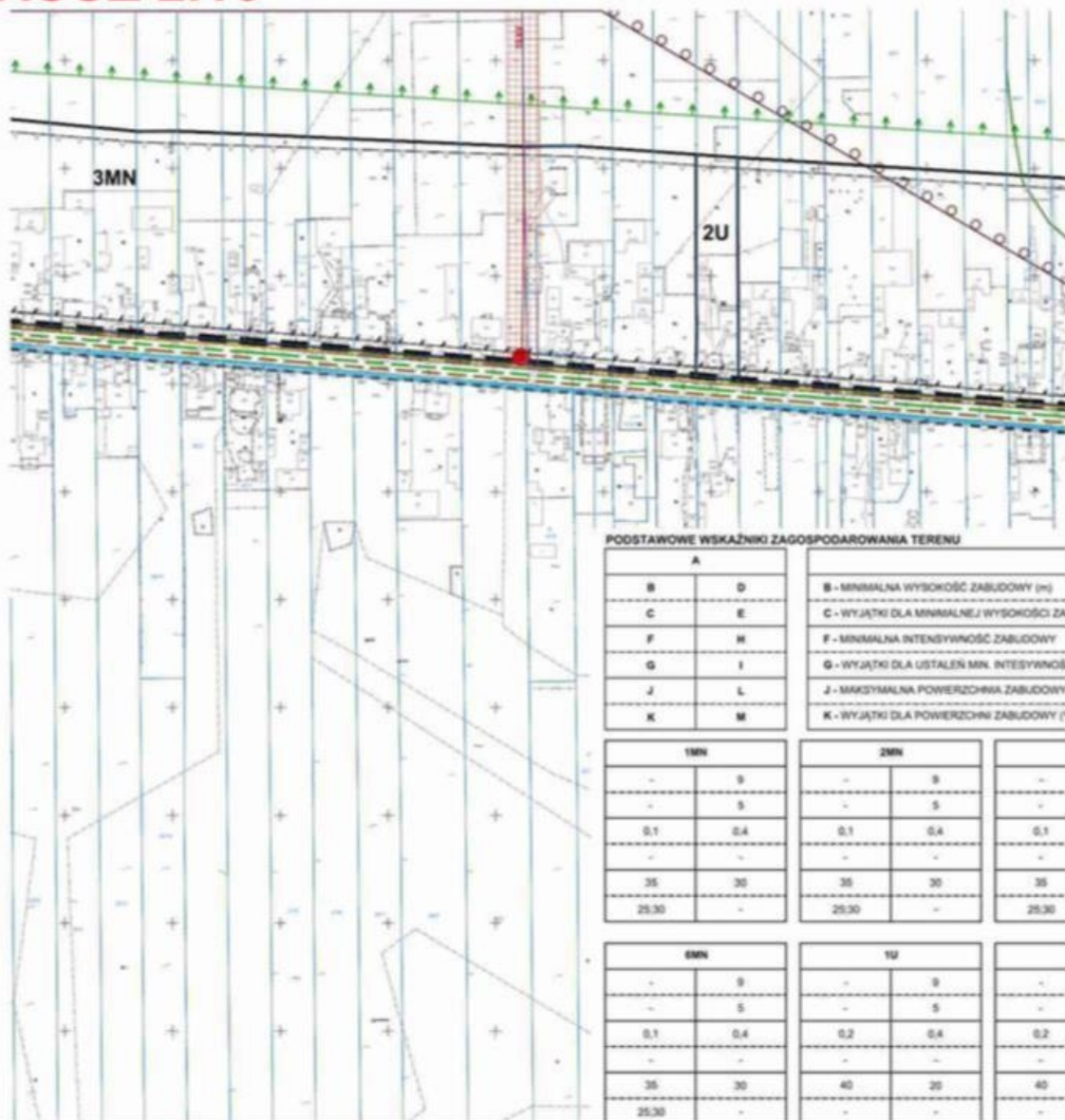
ARKUSZ 2.7

ARKUSZ 2.8

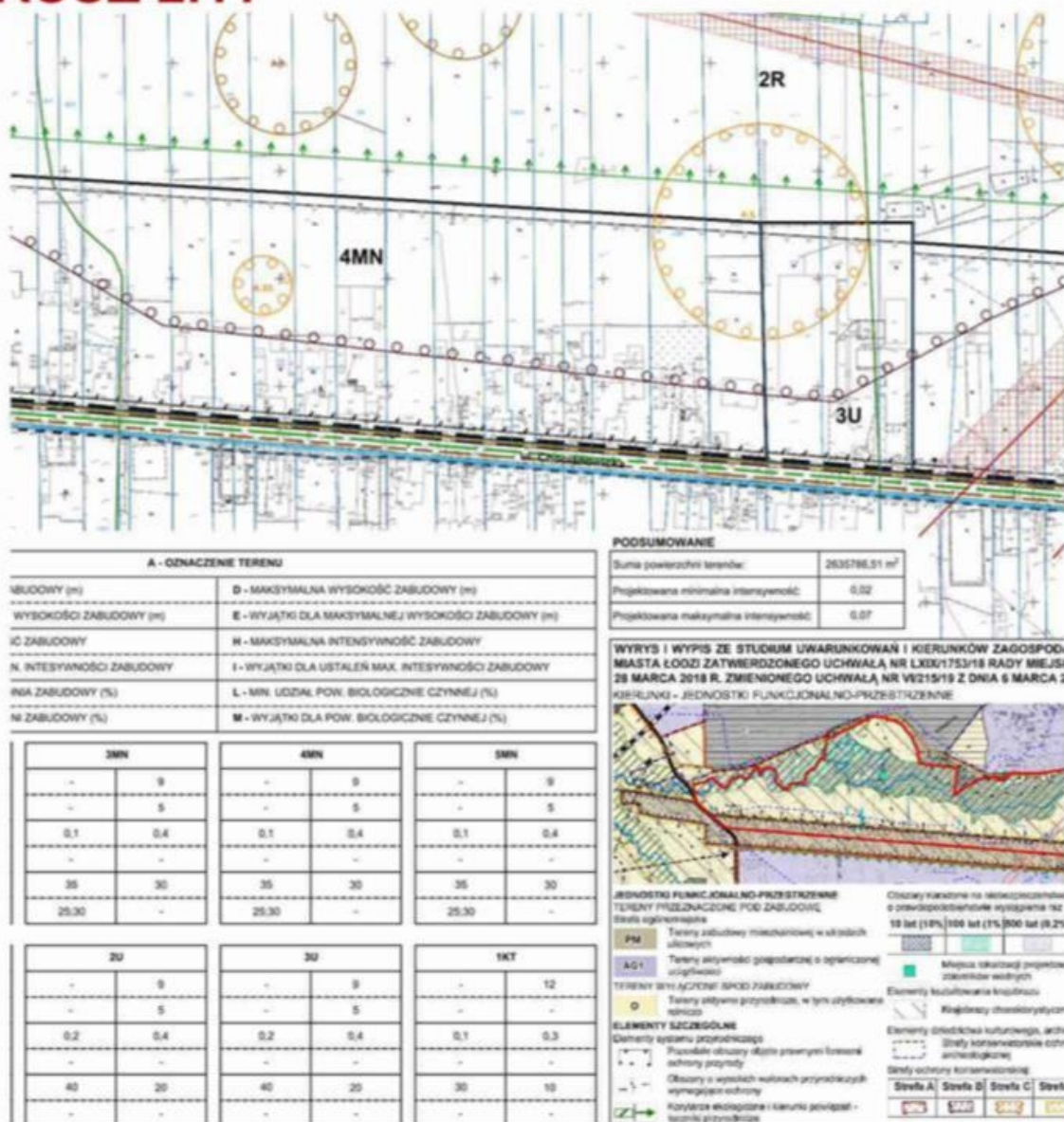


ARKUSZ 2.9

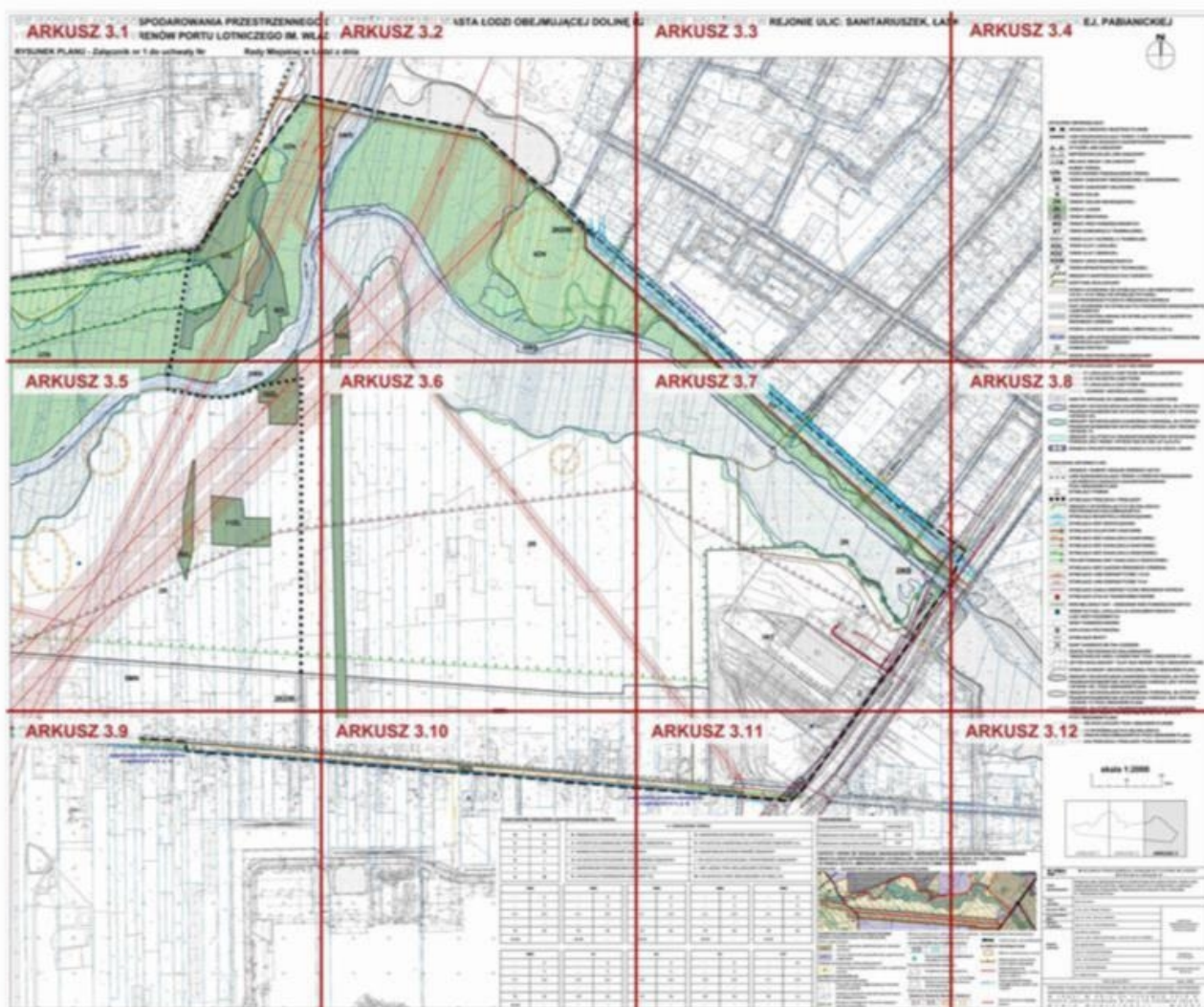
ARKUSZ 2.10



ARKUSZ 2.11



 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 90-418 Łódź al. Kościuszki 19		
Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łódź obejmującego działkę nr 16, położonej w rejonie ulic: Świerkosińskich, Łaskowych, Chłopskiej, Polarskiej i Teofilowicza do terenu Portu Łódzkiego im. Władysława Reymonta.	
Tytuł rysownika:	Rysunek planu	
Dyrektor MPU:	dr inż. arch. Robert Wianca	Zapewnienie programowania, opracowania, koordynacji technicznej i edycji technicznej
Z-ca Dyrektora MPU:	mgr inż. arch. Dariusz Lipińska	
Główny Projektant:	mgr inż. arch. Anna Sokolowska	
Zespół autorów:	mgr Marcin Jankowiak	Zapewnienie konceptualne
	mgr inż. arch. Gerard Górecki – od 01.01. do 31.12.2020 r.	
	mgr Agnieszka Markowska	Zapewnienie techniczne
	mgr inż. Krzysztof Górecki	
	techn. Anna Bartoszczyńska	Zapewnienie inżynierskiej technicznej
	mgr inż. Wiktoria Węcler	
	inż. Marek Bubiak	
Łódź, styczeń 2021 r.		strona 1/2000



ARKUSZ 3.1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA I TEODOROWICZA DO TERENÓW PORTU LOTNICZEGO IM. WŁADY

RYСУNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Łodzi



ARKUSZ 3.2

GO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ DOLINĘ RZE WŁADYSŁAWA REYMONTA

/ Łodzi z dnia



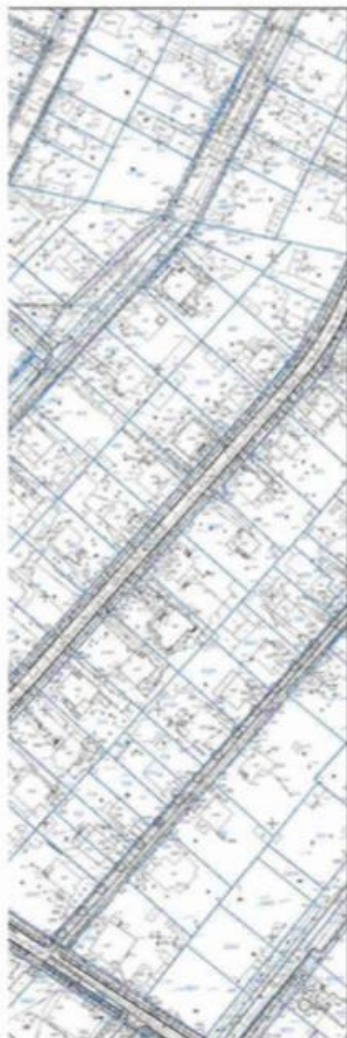
ARKUSZ 3.3

ŁĘ RZĘKI NER, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKO



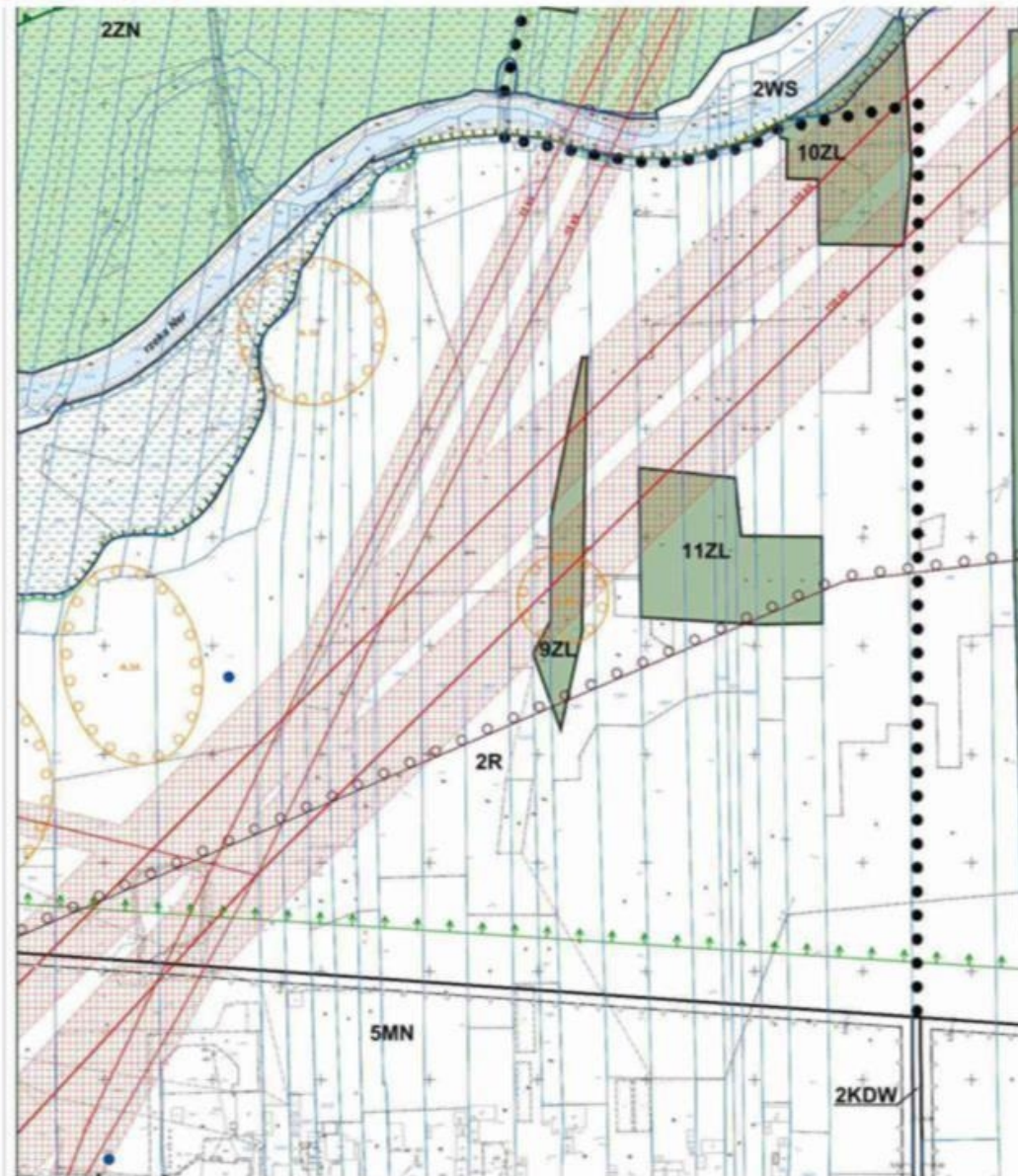
ARKUSZ 3.4

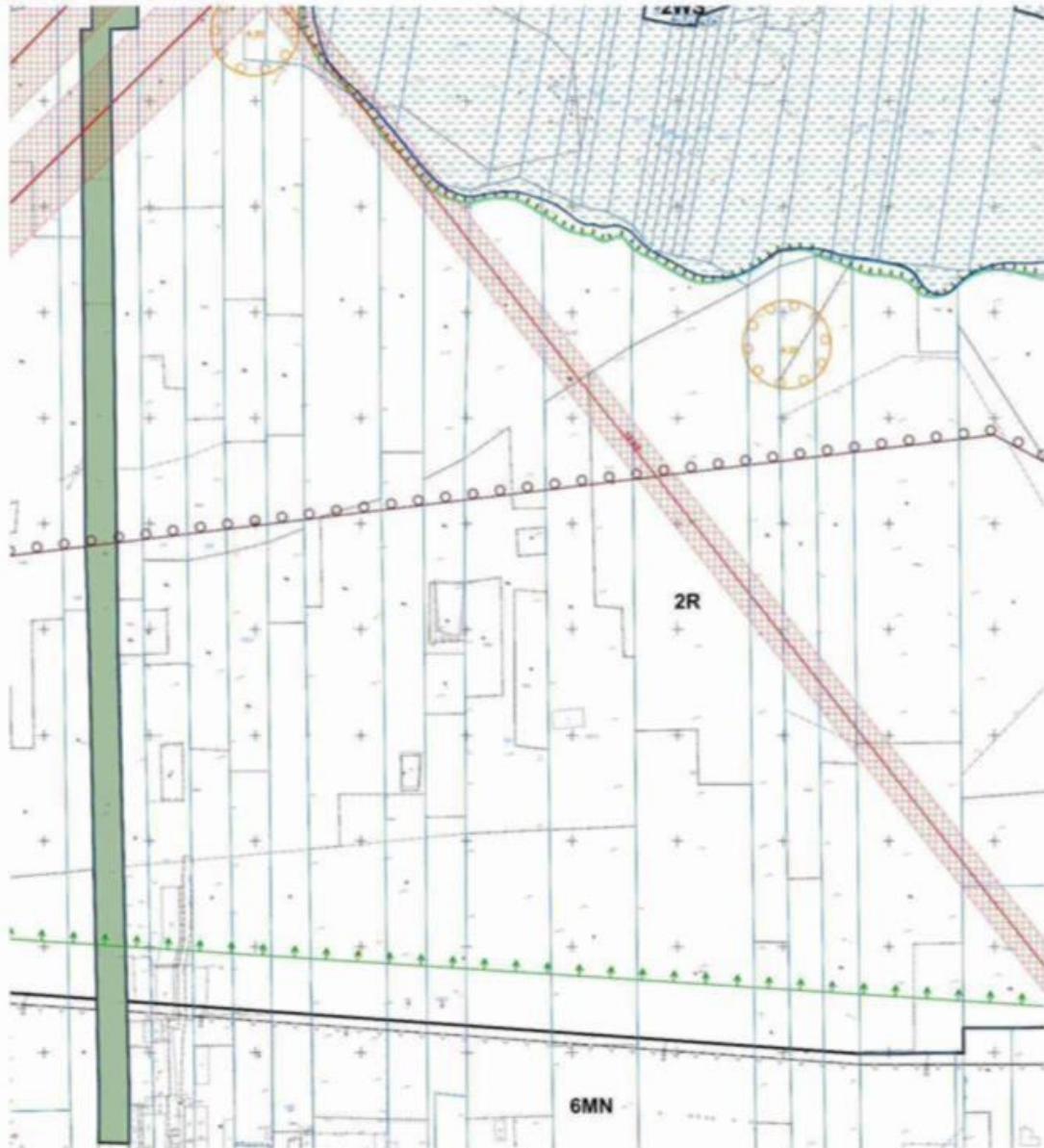
ASKOWICE, CHOCIANOWICKIEJ, PABIANICKIEJ

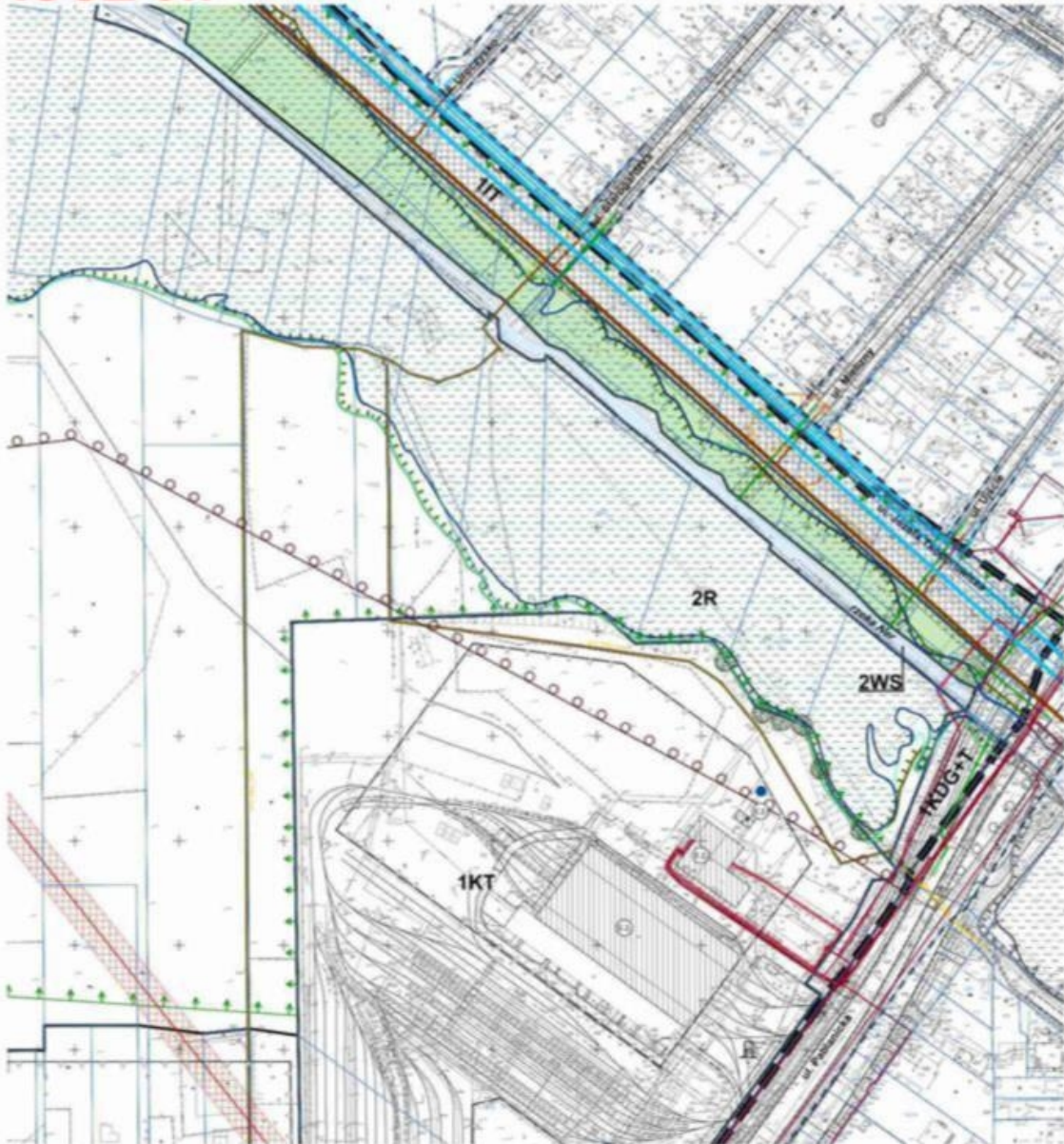


USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STYCZNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- NUMER TERENU
- 1ZN PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R TERENY ROLNE
- ZN TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL TERENY LASÓW
- ZC TEREN CMENTARZA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KT TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
- KDG+T TEREN ULICY GŁÓWNEJ Z TRAMWAJEM
- KDL TEREN ULICY LOKALNEJ
- KDL TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZAR O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ENERGETYCZNYCH 110 kV I 15 kV ORAZ OD ISTNIEJĄCYCH KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PASY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I SANITARNYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCYCH SIECI GAZOWYCH ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 m)
- RZĘDNE LINIE WYSOKOŚCIOWYCH WYZNACZAJĄCE POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKOBY
- POMNIKI PRZYRODY
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "OŁSY NAD NEREM"
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH

ARKUSZ 3.5

ARKUSZ 3.6

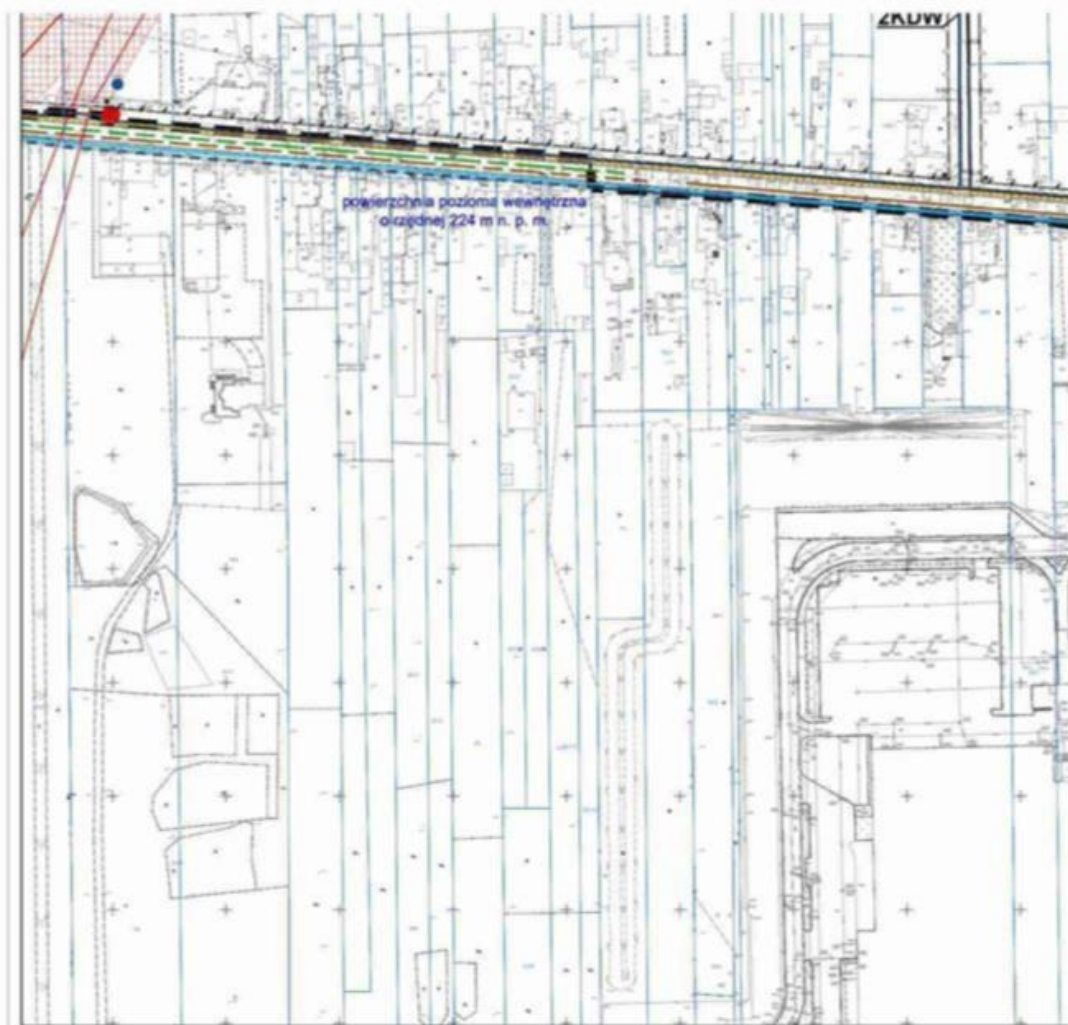
ARKUSZ 3.7

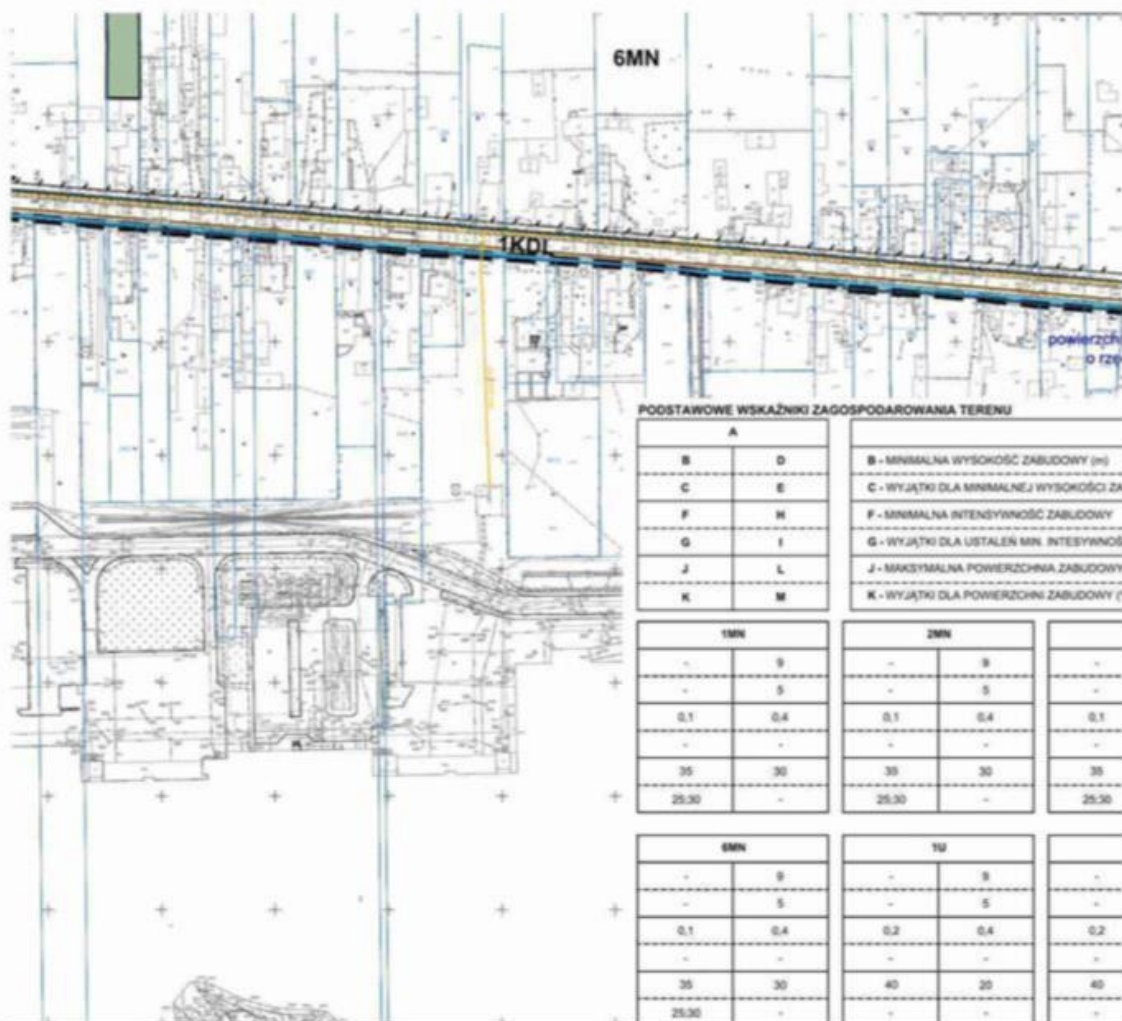
ARKUSZ 3.8



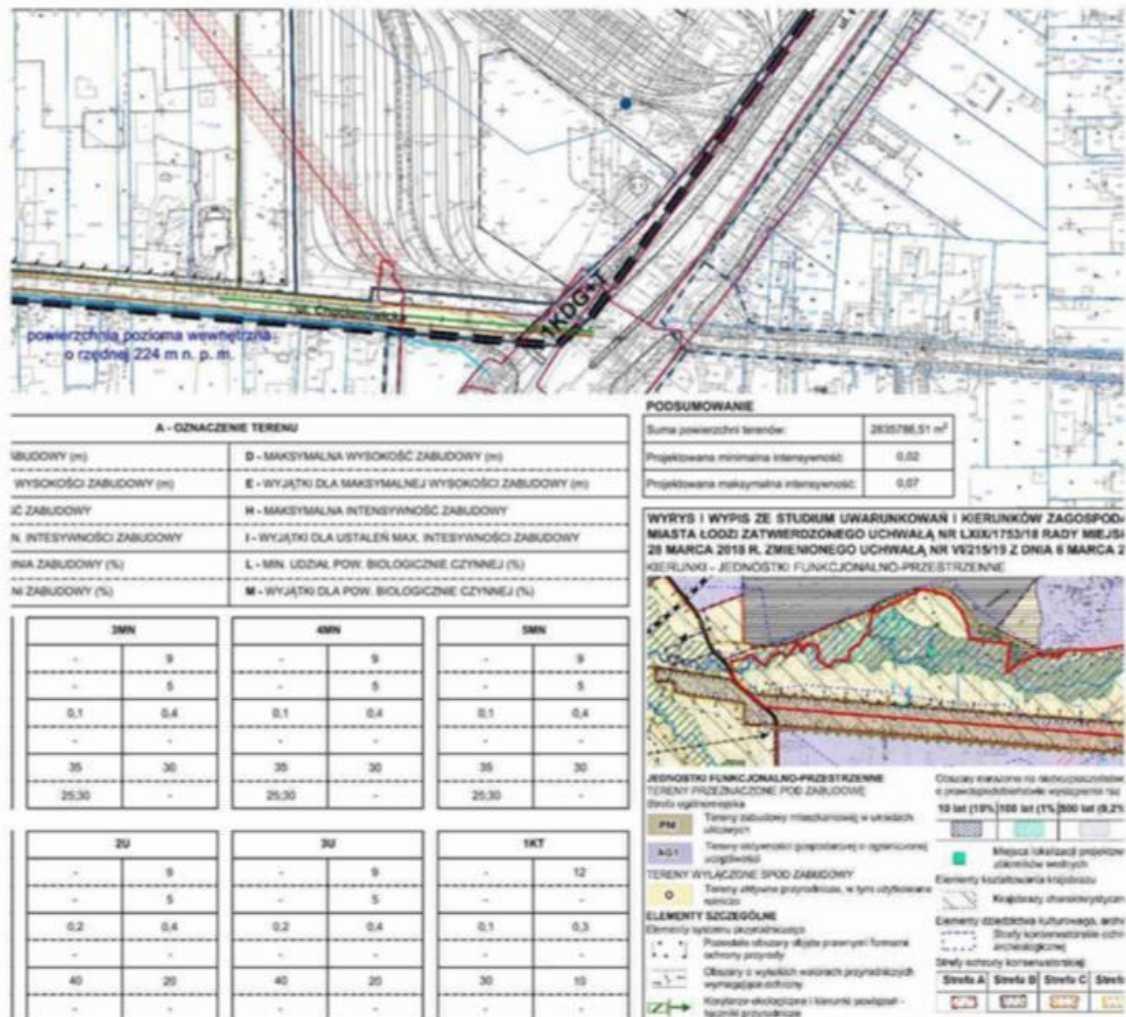
	PUNKTY PUNKTOWE
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI"
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM"
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
	GRANICA PROJEKTOWANEGO KANAŁU ULGI NA RZECIE JASIEŃ
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	ISTNIEJĄCY POMNIK
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY
	OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WOODCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIEĆ WOODCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
	ISTNIEJĄCE KABELE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	RÓW MELIORACYJNY - ODBIORNIK WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	WODY POWIERZCHNIOWE
	KAPLICZKA PRZYDROŻNA
	ISTNIEJĄCE MOSTY
	RUNY DAWNEGO MLYNA CHARZEW
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI" POZA OBSZAREM PLANU
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM" POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIENSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%) POZA OBSZAREM PLANU
	KORYTARZ EKOLOGICZNY POZA OBSZAREM PLANEM

ARKUSZ 3.9





ARKUSZ 3.11



 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 90-418 Łódź ul. Rokoszyńskiego 19	
Tytuł opracowania:	Miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łódź obejmującego działkę nr 44, położonej w raporcie ulic: Świerkowskiej, Łaskowskiej, Chładowskiej, Polubickiej i Teofilowicza do terenów Poru Lotniczego im. Władysława Reymonta.
Tytuł rysunku:	Rysunek planu
Dyrektor MPU:	dr inż. arch. Robert Wierusz
Z-ca Dyrektora MPU:	mgr inż. arch. Danuta Lipińska
Główny Projektant:	mgr inż. arch. Anna Sokółowska
Zespół autorski:	mgr Marek Jędralski mgr inż. arch. Gerard Gwoździak – od 01.01. do 31.12.2020 r. mgr Agnieszka Wieruszkowska mgr inż. Krzysztof Górecki techn. Anna Baranowska mgr inż. Monika Mielcar inż. Marek Butak
Łódź, styczeń 2021 r.	
Strona 1 z 2020	
RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPŁATKOWANY NA KOPII: MAFY ZASADNICZEJ OPATENTOWANEJ PODPISEM ELEKTRONICZNĄ PRZED PANIĄ ZANETTĄ FIUTCH, Z GODNIEGO OSOBNOKA GEODEZYJNO-TOPOGRFICZNYM W DNIU 25 CZERWCA 2018 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO W DNIU 26 CZERWCA 2018 R. WYNIK WERYFIKACJI - WAŻNY	

USTALENIA OBOWIAZUJĄCE	
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	STYCZNE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
	NUMER TERENU
1ZN	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
R	TERENY ROLNE
ZN	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
ZL	TERENY LASÓW
ZC	TEREN CMENTARZA
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
KT	TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
KDG+T	TEREN ULICY GŁÓWNEJ Z TRAMWAJEM
KDL	TEREN ULICY LOKALNEJ
KDZ	TEREN ULICY ZBIORCZEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
IT	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OBSZAR O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
	KORYTARZ EKOLOGICZNY
	STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ENERGETYCZNYCH 110 kV I 15 kV ORAZ OD ISTNIEJĄCYCH KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	PASY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I SANITARNYCH
	STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCYCH SIECI GAZOWYCH ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 m)
	RZĘDNE LINII WYSOKOŚCIOWYCH WYZNACZAJĄCE POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY
	POMNIK PRZYRODY
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
	"MIEDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI"
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM"
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	ZABYTEK WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
	GRANICA PROJEKTOWANEGO KANAŁU ULGI NA RZECIE JASIEŃ
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
	ISTNIEJĄCY POMNIK
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY
	OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
	ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
	ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
	ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
	ISTNIEJĄCE KABLE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
	RÓW MELIORACYJNY - ODBIORNIK WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
	WODY POWIERZCHNIOWE
	KAPLICZKA PRZYDRÓŻNA
	ISTNIEJĄCE MOSTY
	RUINY DAWNEGO MŁYNA CHARZEW
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
	"MIEDZYRZECZE NERU I DOBRZYŃKI" POZA OBSZAREM PLANU
	UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM" POZA OBSZAREM PLANU
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1% POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%) POZA OBSZAREM PLANU
	KORYTARZ EKOLOGICZNY POZA OBSZAREM PLANU
	OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY POZA OBSZAREM PLANU

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/1172/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 9 października do 6 listopada 2020 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 22 listopada 2020 r. wpłynęła jedna uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5934/VIII/20 z dnia 11 grudnia 2020 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniu aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. W zakresie nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi uwagi, Rada Miejska w Łodzi postanowiła przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga

- wpłynęła 23 listopada 2020 r. (data stempla pocztowego – 21 listopada 2020 r.),
- dotyczy nieruchomości położonej przy ul. Chocianowickiej ..., tj. działek o nr ewid. 169/3, 169/4, 169/2, 169/1, obręb G-37.

Pani L. Ch.-I. wniosła uwagę:

W treści uwagi wskazuje, że granica działek 169/3 i 169/4 i strefy 6MN jest wysunięta około 12 m w kierunku północnym w stosunku do działek od strony zachodniej. Wyznaczona linia zabudowy nie uwzględnia tego załamania. Stąd wnosi o „**analogiczne odsunięcie linii zabudowy od granicy 6MN jak na sąsiednich działkach od strony zachodniej w północnej pierzei ulicy Chocianowickiej**” oraz „**przesunięcie naszej linii zabudowy do końca działki 169/2 w nawiązaniu do zabudowań Zajezdni MPK**”.

W dalszej części uwagi jest zawarte uzasadnienie: „Wniosek uzasadniamy szerokością działki, która umożliwia wytyczenie drogi wewnętrznej, dużą odległością od rzeki Ner, co pozostawia nadal szeroki korytarz wietrzenia. Aktualnie przy ul. Ujście rozpoczęto inwestycję w budynek biurowym 12 mb od rzeki.

Poza tym, jeżeli w przyszłości dojdzie na tym terenie do zabudowy, to nie będzie ona zagęszczona. Chodzi o wykorzystanie istniejącej infrastruktury handlowej, transportowej i walorów przestrzennych do stworzenia atrakcyjnego miejsca do zamieszkania. W związku z bardzo dużym natężeniem ruchu samochodowego na ulicy Chocianowickiej należałoby się od niej odsunąć z zabudową. Aktualnie mieszkam 50 mb od ulicy i jest to komfortowe, ale rodzice w pierwszej linii nie mogą otworzyć okna i pękają im mury.”

Uwaga dotyczy:

- 1) przesunięcia linii zabudowy w ten sposób, aby linia ta była w tej samej odległości od linii rozgraniczającej terenu jak na sąsiednich działkach położonych po stronie zachodniej od działek wskazanych w treści uwagi,
- 2) przesunięcia linii rozgraniczającej terenu 6MN na działkach wskazanych w treści uwagi w ten sposób, aby nowy przebieg linii rozgraniczającej terenu 6MN przebiegał po północnej granicy działki 169/2 obręb G-37.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie: Nieruchomość, której dotyczy uwaga położona jest na terenach o wysokich walorach przyrodniczych i krajobrazowych, korytarza ekologicznego Miasta wyznaczonego na obszarze po północnej

stronie ulic Chocianowickiej i Łaskowice – wzdłuż doliny rzeki Ner. Potwierdzeniem wysokich walorów przyrodniczych i krajobrazowych są ustalenia obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 23 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r., zwanego dalej Studium, które wskazuje na terenach tych (poza pasem zabudowy wzdłuż ulic Chocianowickiej i Łaskowice) funkcję terenów oznaczonych symbolem „O” – tereny wyłączone spod zabudowy, tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane przyrodniczo. Dla terenów tych Studium określiło główne cele polityki przestrzennej:

- zachowanie istniejących elementów systemu przyrodniczego,
- zachowanie otwartego krajobrazu Miasta oraz jego ochrona,
- ochrona poszczególnych elementów systemu przyrodniczego,
- przywrócenie walorów przyrodniczych obszarom zdegradowanym.

Ustalenia Studium stanowią podstawy opracowania projektu planu miejscowego, które przyjęły formę wytycznych i celów jego sporządzenia:

- zachowanie i ochrona terenów otwartych, wspierających system ekologiczny Miasta oraz ochrona terenów cennych przyrodniczo,
- zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
- wyznaczenie granic urbanizacji obszaru doliny rzek Ner i Jasień oraz porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy.

Zgodnie z ustaleniami Studium w zakresie obszarów objętych prawnymi formami ochrony przyrody oraz obszarów o wysokich walorach przyrodniczych wymagających ochrony, projekt planu miejscowego wskazuje granice: zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” oraz użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem”. Granice ww. obszarów chronionych przylegają bezpośrednio do północnej linii rozgraniczającej terenów budowlanych wzdłuż ulicy Chocianowickiej i ulicy Łaskowice. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w projekcie planu stanowi kontynuację linii zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych i zabezpiecza możliwość lokalizacji nowej zabudowy w tzw. drugiej linii zabudowy. Wyznaczona w projekcie planu linia rozgraniczająca jednostki planistycznej 6MN i nieprzekraczalna linia zabudowy gwarantują prawidłowe kształtowanie styku terenów zabudowy z terenami otwartymi oraz zachowanie równowagi pomiędzy wymogami ochrony środowiska i potrzebami inwestycyjnymi w postaci umożliwienia lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej. Z tego względu proponowana w uwadze zmiana przebiegu linii rozgraniczającej terenu 6MN oraz przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy nie znajduje uzasadnienia. Proponowana zmiana projektu planu miejscowego naruszałaby ustalenia Studium, które wyznacza pas zabudowy mieszkaniowej w układzie ulicowym oznaczonym symbolem „PM” wzdłuż ulic Chocianowickiej i Łaskowice. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie mogą naruszać ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, co zostało określone w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/1172/21
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 lutego 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnych z przepisami o finansach publicznych.

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

- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa nowych dróg rowerowych,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową. Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego. Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVIII/1172/21

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 10 lutego 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne do planu