



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 26 lutego 2024 r.

Poz. 1753

UCHWAŁA NR LXXXVI/2606/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 17 stycznia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka.

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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

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

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

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

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

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

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elektrownia słoneczna – budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) 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;
- 4) handel wielkopowierzchniowy – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 5) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) ogniomurów, podpór konstrukcyjnych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę ciągów komunikacji pionowej lub łączników pomiędzy budynkami;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji: dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 11) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 12) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 13) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 14) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 15) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość mierzoną:
 - a) dla budynków – od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do najwyższego punktu dachu,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych – od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu konstrukcji;
- 18) zabudowa istniejąca – 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;
- 19) zieleń izolacyjna – wielopiętrowe skupiska drzew i krzewów wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji: produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
 - b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej, a terenami sąsiednimi, szczególnie z obszarem Portu Lotniczego Łódź;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach od 1U-P do 3U-P,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlu wielkopowierzchniowego,
 - składowisk odpadów,
 - elektrowni wiatrowych,
 - elektrowni słonecznych,
 - mikroinstalacji wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem ich lokalizacji w terenach: KDL, KDZ i ZP,
 - zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, szpitali i domów pomocy społecznej - zaliczonych do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, 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, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:

- a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m,
- b) w obszarze, dla którego obowiązuje, wyznaczona na rysunku planu, powierzchnia ograniczająca przeszkody wokół lotniska Pienista „10”, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 10 m,
- c) w obszarze, dla którego obowiązuje, wyznaczona na rysunku planu, powierzchnia ograniczająca przeszkody wokół lotniska Pienista „20”, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 20 m,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów – przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy lub nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy – 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,
- e) dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu, urządzeń fotowoltaicznych,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki zastosowanych materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gamy barw
NCS S	maks. 60	maks. 02	Y, N, G	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglonym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze: ceglonym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - szkła,
 - urządzeń fotowoltaicznych.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej KDZ i KDL,
- b) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji:

- a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej oraz lotniska;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu – nakaz kształtowania zieleni w formie zieleni izolacyjnej w terenach 1ZP i 2ZP;
- 3) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 4) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika, na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczonych na cele dróg;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zlokalizowaną w terenie 1U-P zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną zlokalizowaną w terenie 1U-P zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi oraz infrastrukturę techniczną.

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

- 1) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:

- a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na:
 - położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź – na obszarze całego planu,
 - położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody wokół lotniska Pienista – na części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku planu,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na obszarze całego planu,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów mogących powodować zakłócenia działania LUN ze względu na materiał, z którego będą wykonane, lub promieniowanie, jakie będą emitować, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa – na obszarze całego planu;
- 2) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi tereny od 1U-P do 3U-P;
 - 3) zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

§ 10. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych – układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:

- 1) tereny dróg zbiorczych – 1KDZ i 2KDZ;
- 2) teren drogi lokalnej – 1KDL;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 11.1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 15 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych;
- 2) dla usług – 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni obiektów usługowych.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

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

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa zlokalizowana w ulicach Obywatelskiej i Maratońskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor I;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Karolewka, rzeka Jasień i rzeka Ner;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 63 zlokalizowany w ul. Laskowickiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Ruda 110/15 kV oraz Retkinia 110/15 kV;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe – magistrale wody gorącej 2xDn 300 zlokalizowane na północ od ul. Tadeusza Sołtyka.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) komunikacji drogowej publicznej: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL – dla dróg publicznych;
- 2) zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych terenów zieleni urządzonej.

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

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, dla wszystkich terenów w wysokości 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Dla terenów **od 1U-P do 3U-P** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług zdrowia i pomocy społecznej oraz usług edukacji lub produkcji z wykluczeniem terenów elektrowni wiatrowej i elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren komunikacji lotniczej,
 - c) teren obsługi komunikacji,
 - d) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenu składowiska odpadów.

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 60%,

b) intensywność zabudowy:

- kondygnacji nadziemnych: minimum – 0,001, maksimum – 1,2,
- kondygnacji podziemnych – maksimum 0,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy,
- b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;

3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy maksimum 20 m² i wysokości maksimum 4,0 m, poza wyznaczonymi liniami zabudowy.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów **1L** i **2L** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Dla terenów **1ZP** i **2ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDZ**, **2KDZ** i **1KDL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDZ i 2KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się:
- 1) dla terenu 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 18,0 m do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu 2KDZ (ulica Tadeusza Sołtyka) – szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 0,0 m do 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu 1KDL (ulica gen. Stanisława Maczka) – szerokość w liniach rozgraniczających 24,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 21. Traci moc uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 10, poz. 66) - w części objętej niniejszą uchwałą.

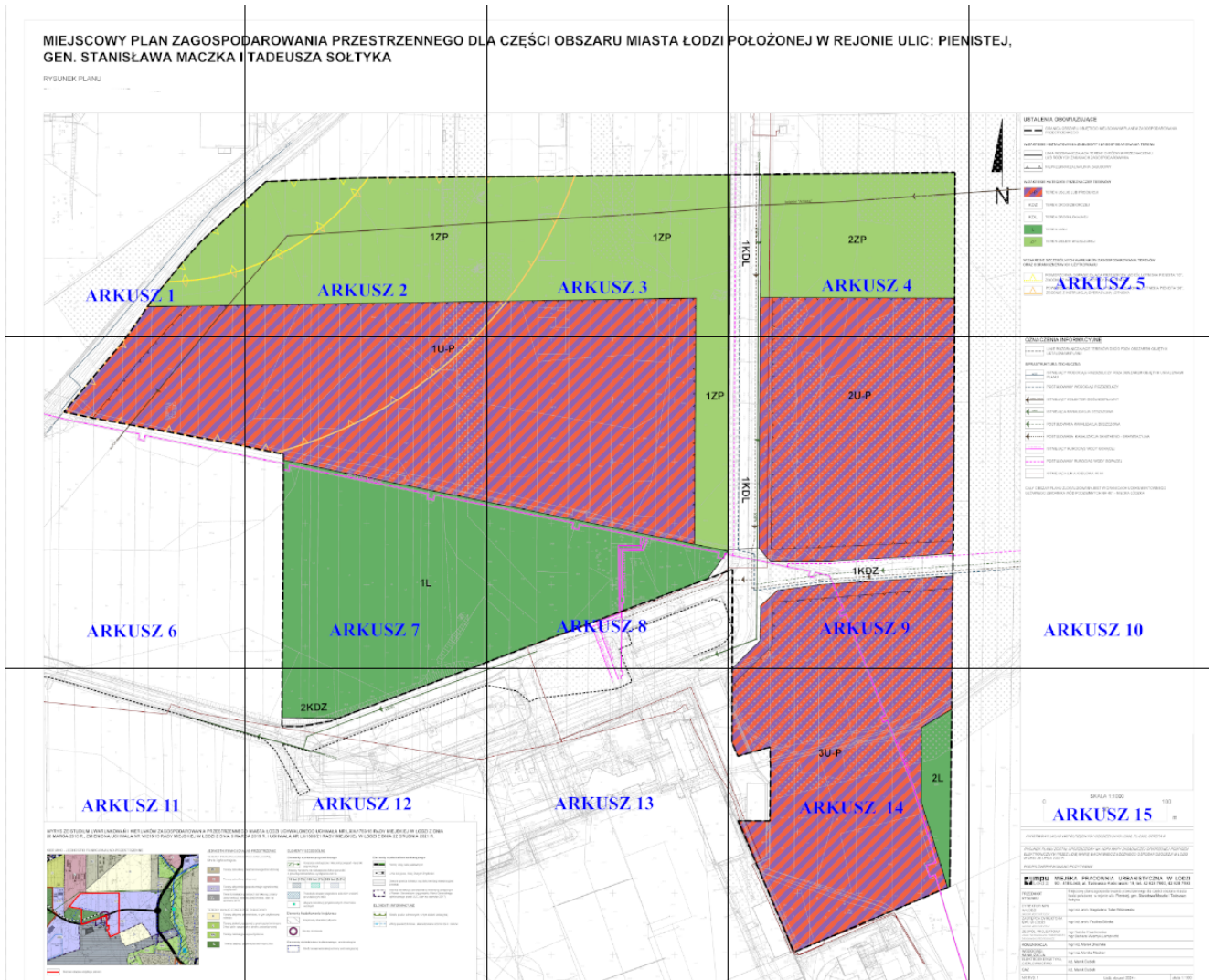
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXVI/2606/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 stycznia 2024 r.

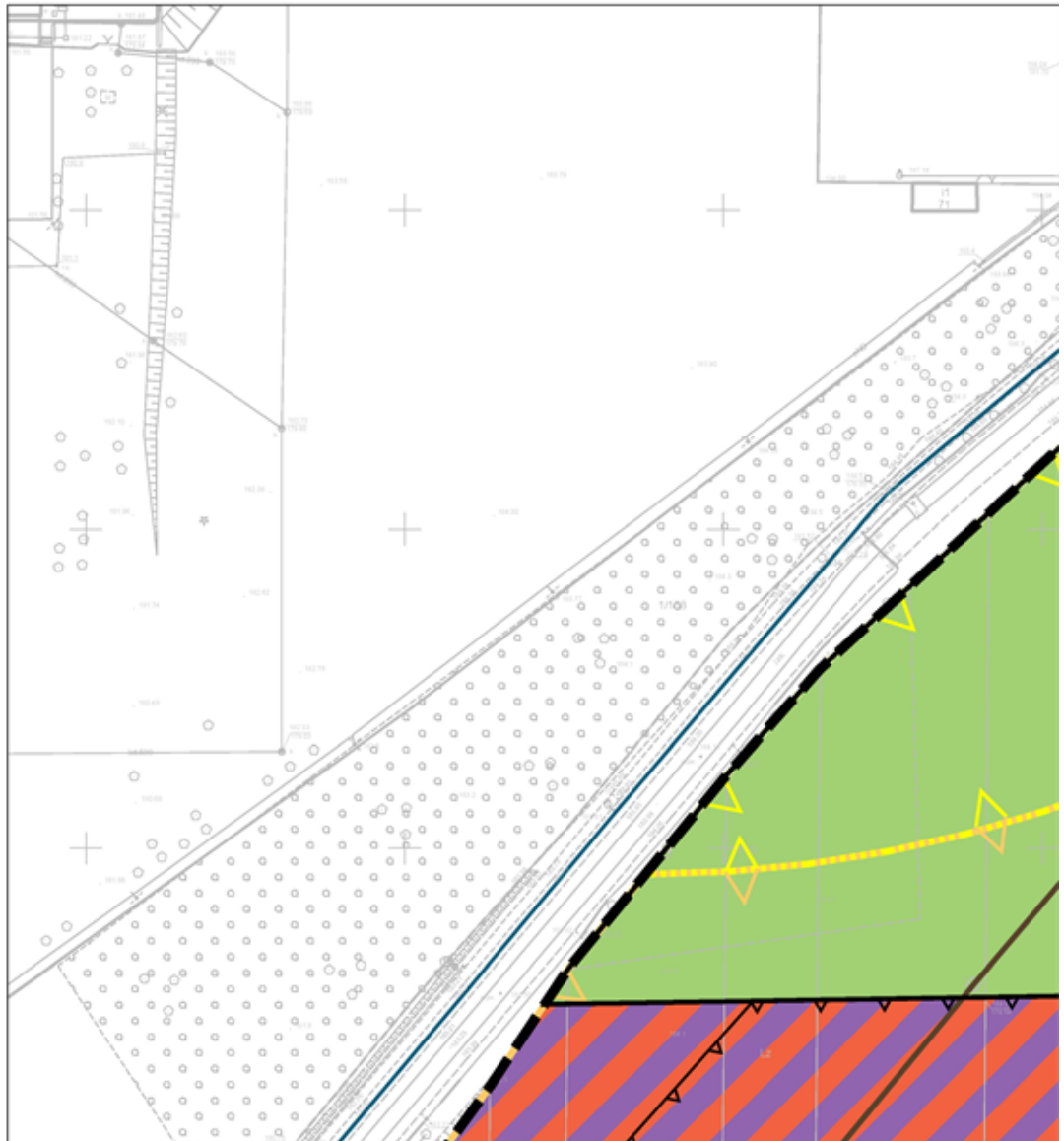
ARKUSZ ZBIORCZY



ARKUSZ 1

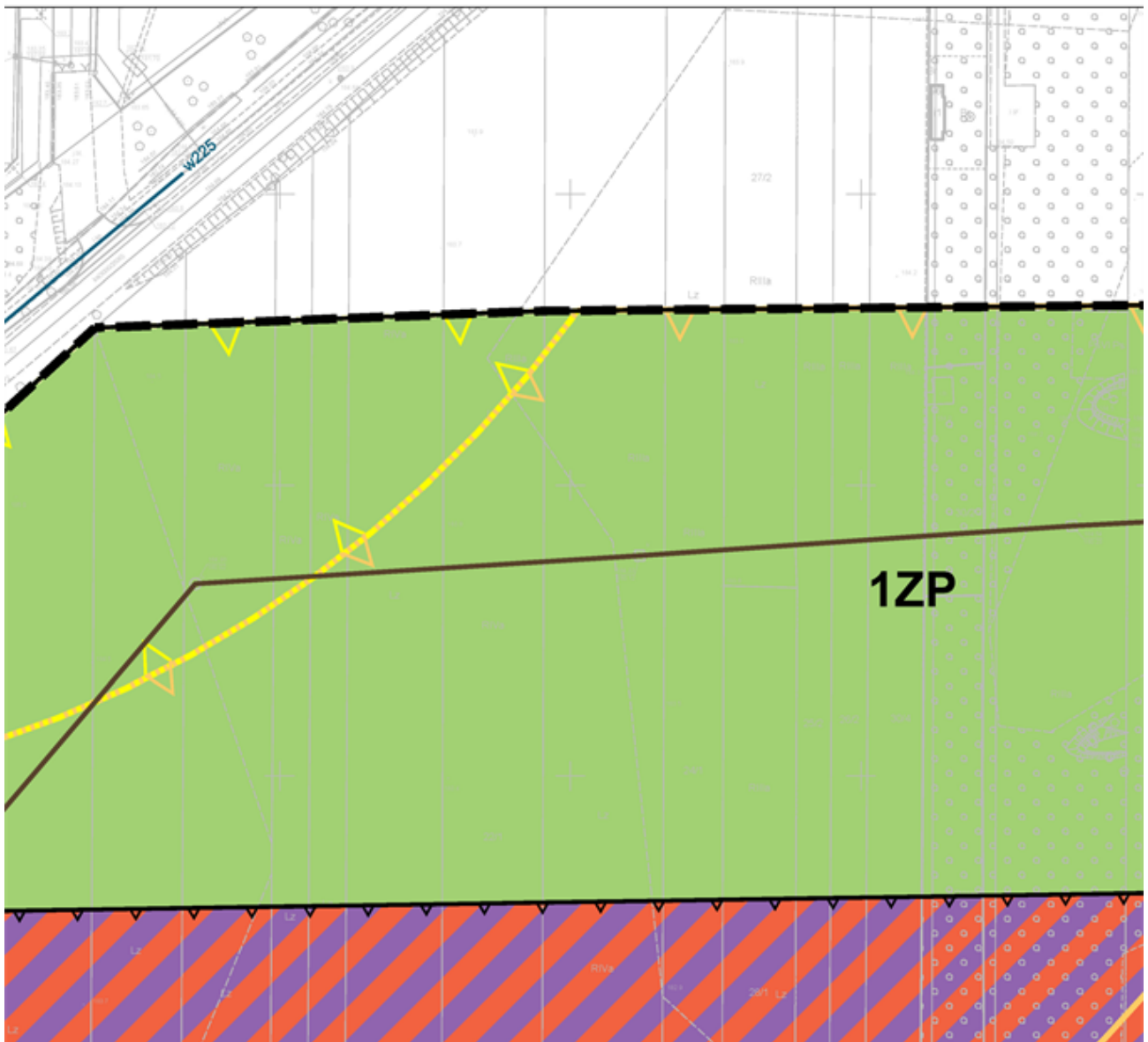
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPOD GEN. STANISŁAWA MACZKA I

RYSUNEK PLANU



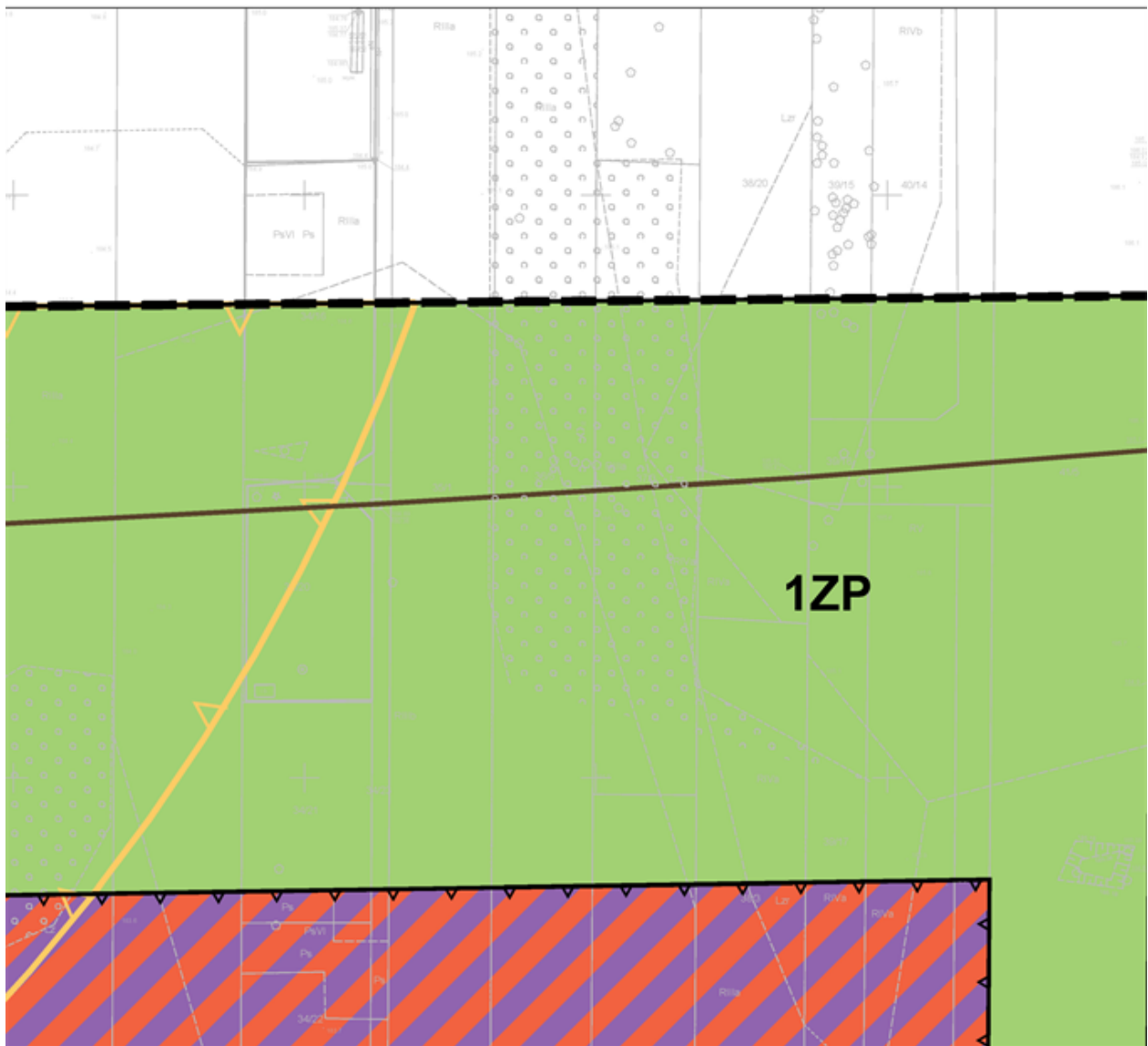
ARKUSZ 2

DAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TADEUSZA SOŁTYKA



ARKUSZ 3

A CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI I



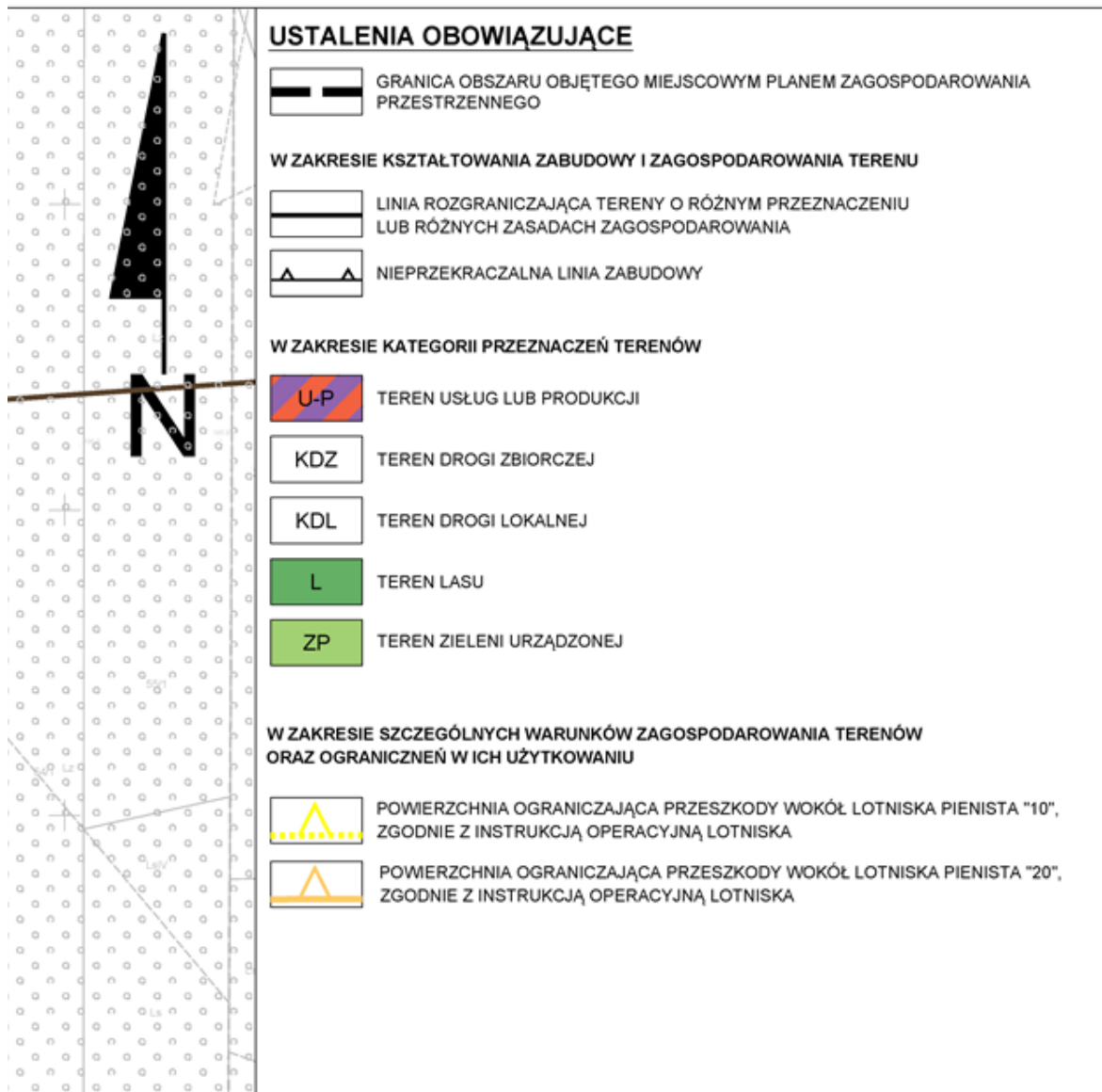
ARKUSZ 4

POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: PIEN

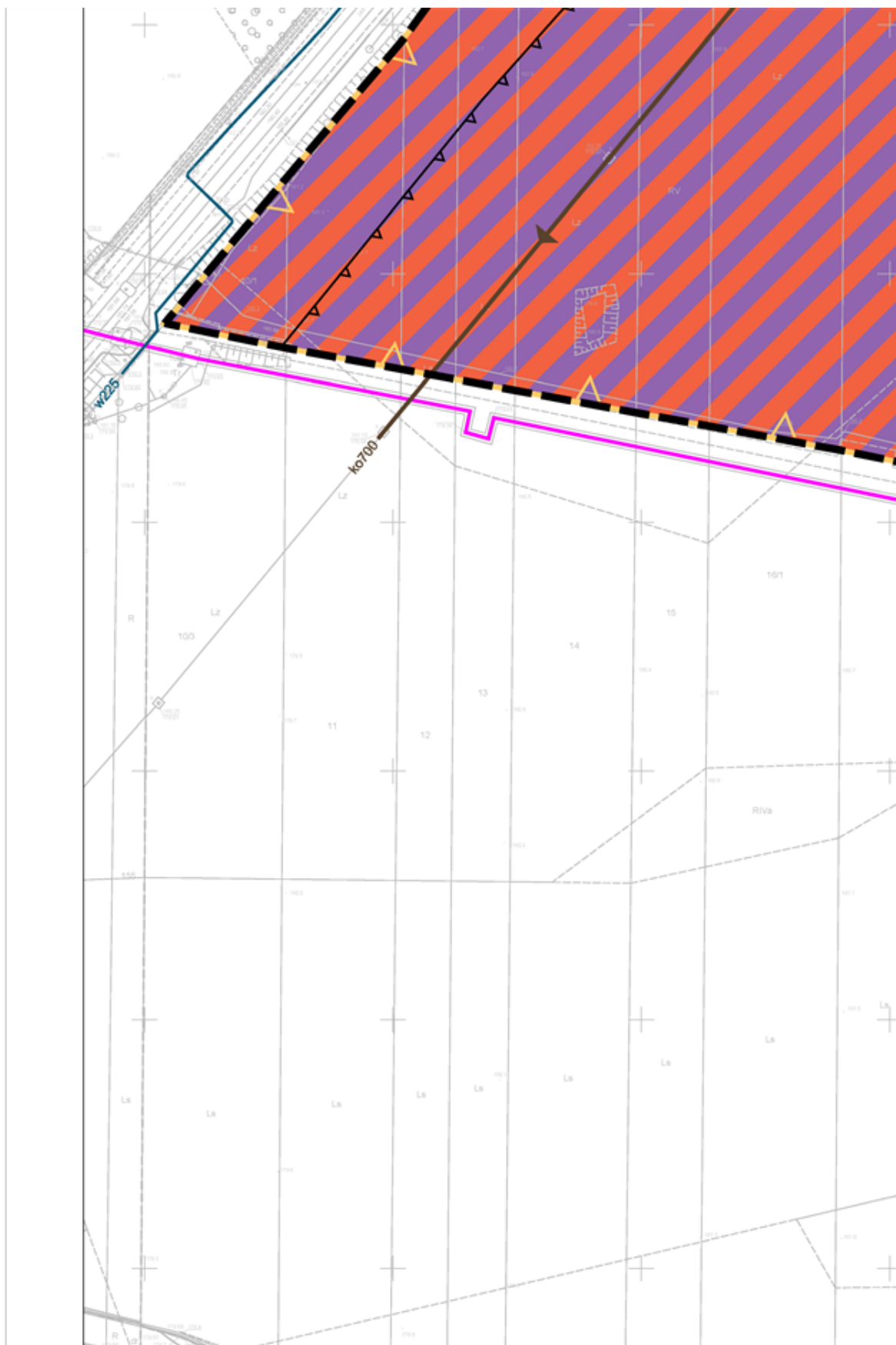


ARKUSZ 5

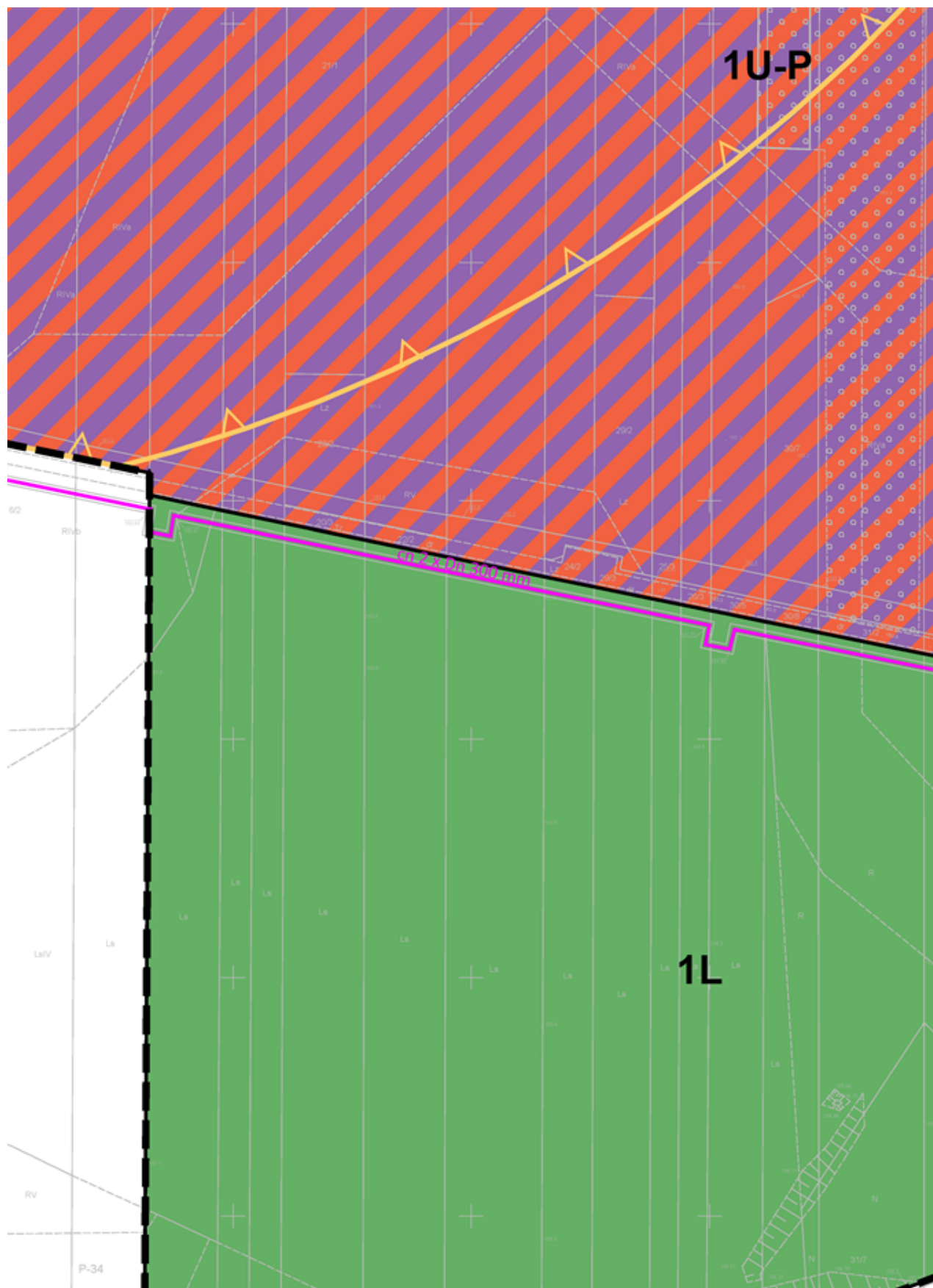
ISTEJ,



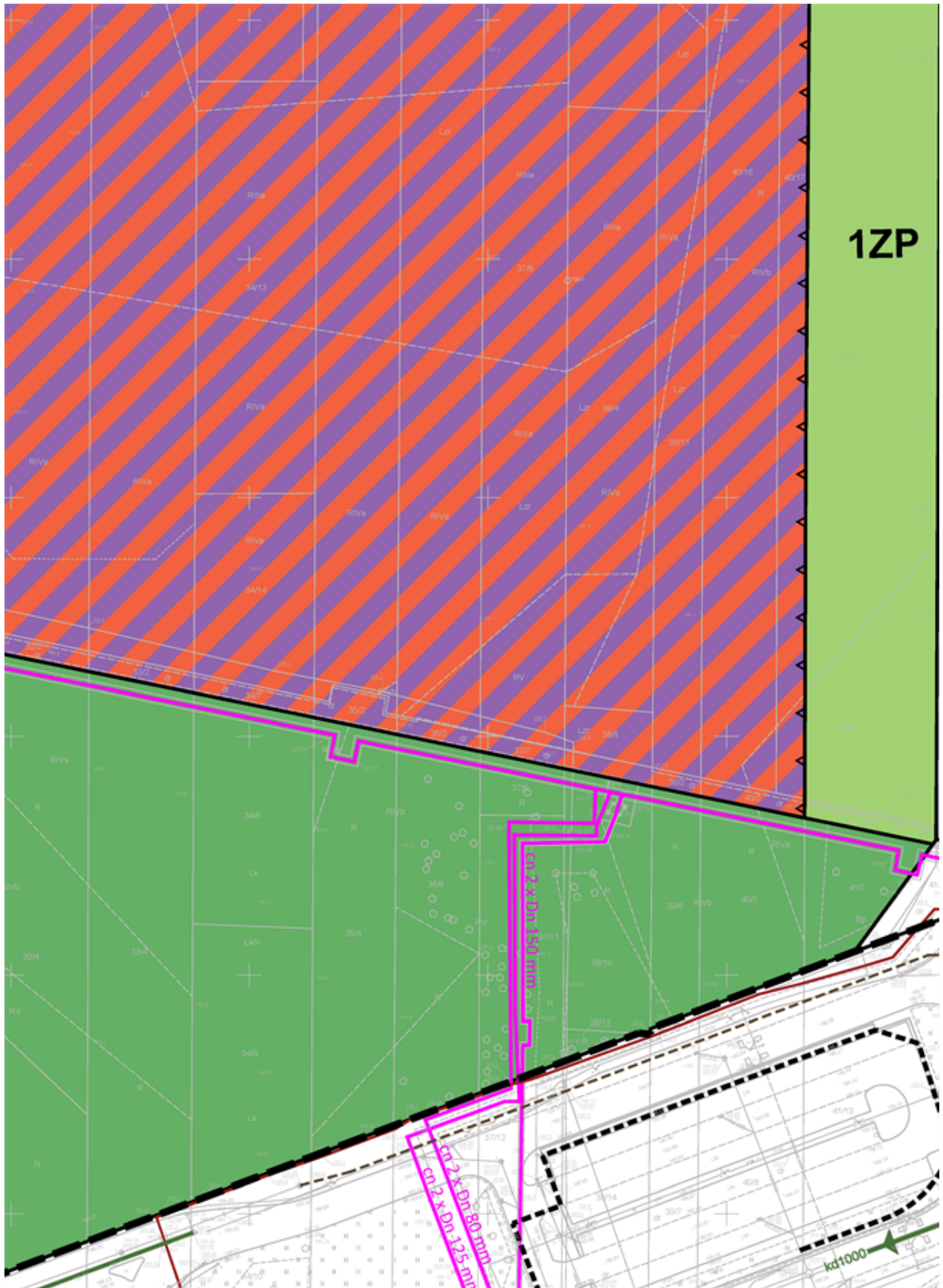
ARKUSZ 6



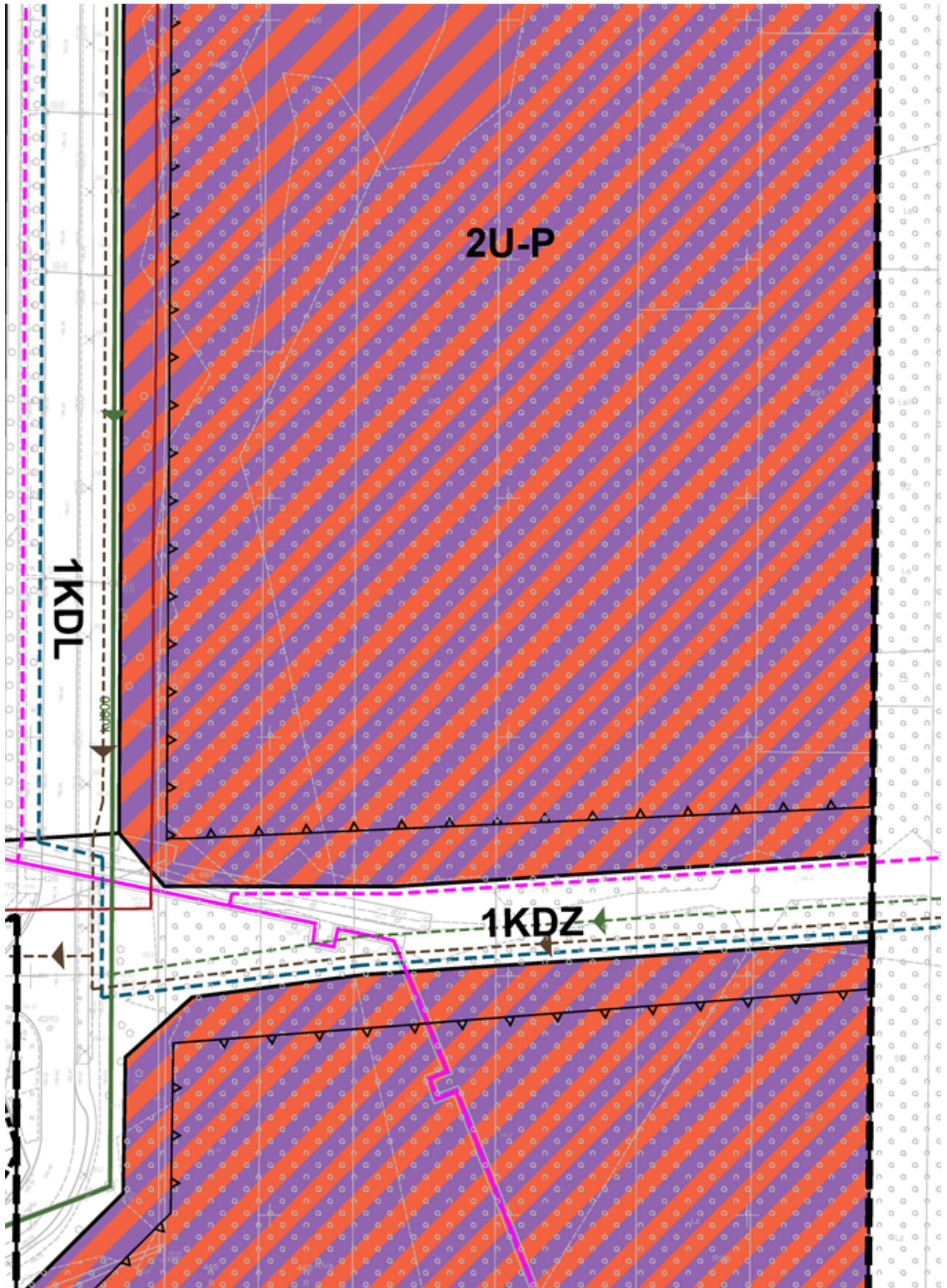
ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



ARKUSZ 9




ARKUSZ 10

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU


INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

 ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU

 POSTULOWANY WODOCIĄG ROZDZIELCZY

 ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOSPŁAWNY

 ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA

 POSTULOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA

 POSTULOWANA KANALIZACJA SANITARNO - GRAWITACYJNA

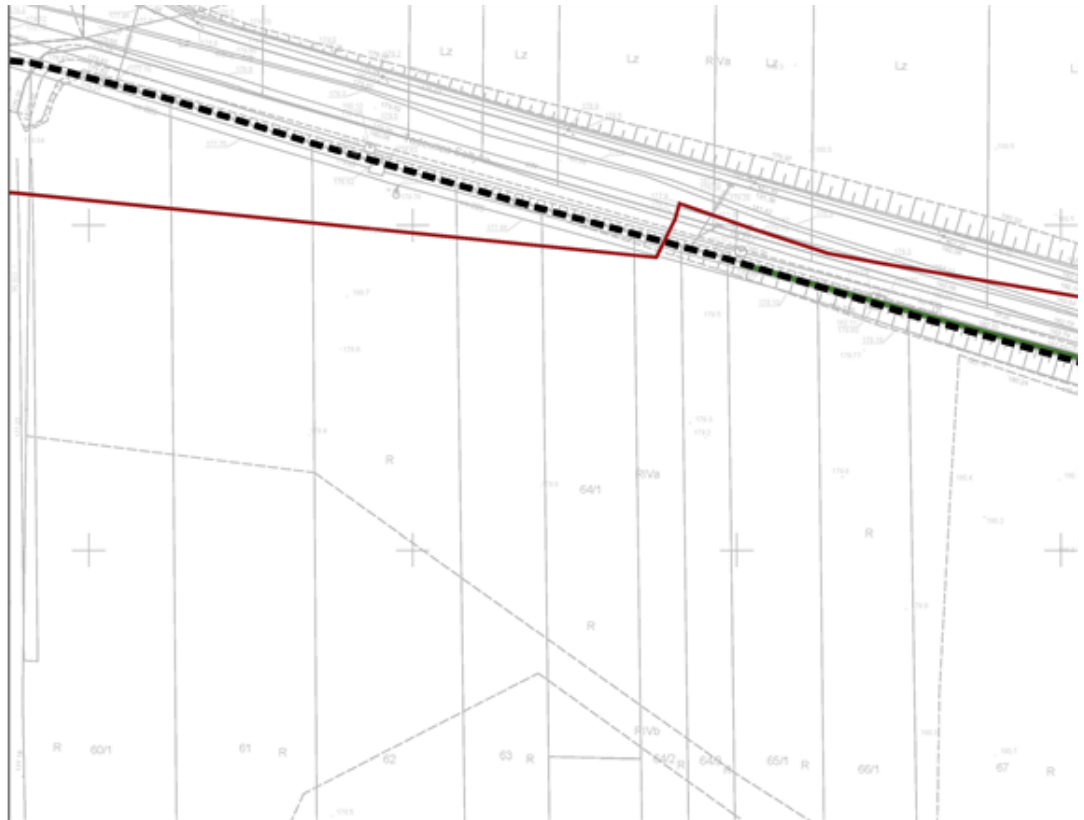
 ISTNIEJĄCY RUROCIĄG WODY GORĄCEJ

 POSTULOWANY RUROCIĄG WODY GORĄCEJ

 ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15 kV

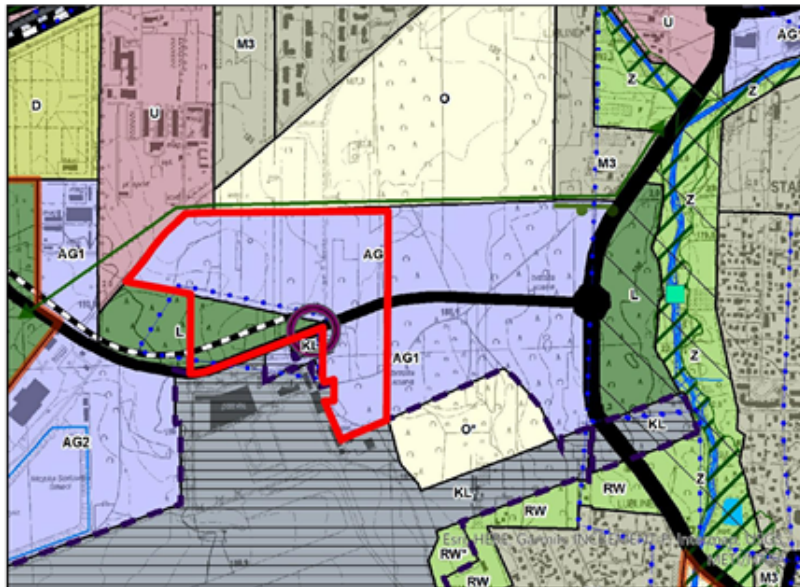
CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA

ARKUSZ 11



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
28 MARCA 2018 R., ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR VI/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 6 MARC

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNE

TERENY PRZEZNACZONE F
Strefa Ogólnomiejaska

- M3 Tereny zabudowy m
- U Tereny zabudowy us
- AG1 Tereny aktywności g uciążliwości
- KL Teren lotniska (w grz dokumentacji rejestrz czerwiec 2017)

TERENY WYŁĄCZONE SPO

- O Tereny aktywne przy rolniczo
- Z Tereny zieleni urząd 3 ha i dolin rzecznicz
- RW Tereny rekreacyjno-i
- L Tereny lasów o pow

ARKUSZ 12



MIASTA ŁÓDZI UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 14 MARCA 2019 R. I UCHWAŁĄ NR LIII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁÓDZI Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

VO-PRZESTRZENNE

OD ZABUDOWĘ

ieszkańkowej jednorodzinnej

ługowej

ospodarczej o ograniczonej

inicach lotniska wg zmiany
scyjnej lotniska, stan na

D ZABUDOWY

rodniczo, w tym użytkowane

zonej o powierzchni minimum
h w strefie zurbanizowanej

wypoczynkowe

ierzchni minimum 3 ha

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego

Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na:

	10 lat (10%)	100 lat (1%)	500 lat (0,2%)
--	---------------------	---------------------	-----------------------

Pozostałe obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi rzek

Miejsca lokalizacji projektowanych zbiorników wodnych

Elementy kształtowania krajobrazu

Krajobrazy charakterystyczne

Bramy do miasta

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

Strefy konserwatorskiej ochrony archeologicznej

Elementy systemu komunikacyjnego

Tereny dróg i ulic publicznych

Linie kolejowe, Kolej Dużych Prędkości

Obecna granica lotniska (wg dokumentacji rejestracyjnej lotniska)

Granica lotniska po zrealizowaniu inwestycji związanych z Planem Generalnym (wg projektu Planu Generalnego opiniowanego przez ULC, stan na czerwiec 2017)

ELEMENTY INFORMACYJNE

Strefa pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej

Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków

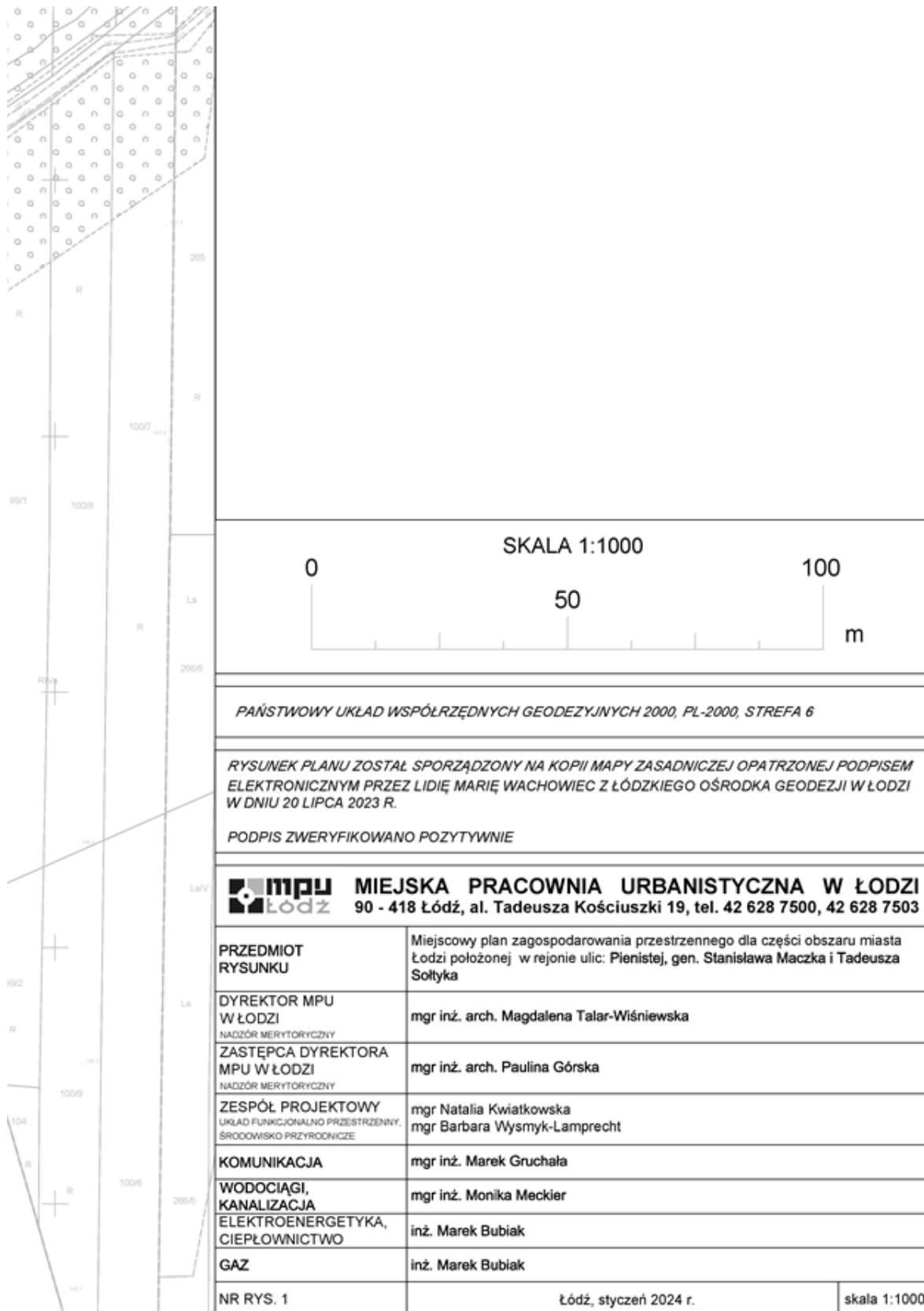
ARKUSZ 13



ARKUSZ 14



ARKUSZ 15



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXVI/2606/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pienistej, gen. Stanisława Maczka i Tadeusza Sołtyka został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 8 grudnia 2023 r. do 29 grudnia 2023 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXVI/2606/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 stycznia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację inwestycji celu publicznego,
- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa sieci infrastruktury technicznej.

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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXXVI/2606/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 17 stycznia 2024 r.

Zalacznik4.gml

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