

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.**

**z dnia
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Malowniczej i Macieja Rataja oraz
autostrady A1.**

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 2019 r. poz. 506) 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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 Malowniczej i Macieja Rataja oraz autostrady A1, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, 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 z zakresu finansów 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 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.

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

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – zewnętrzna powierzchnia ściany budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję handlową lub inną usługową;
- 6) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 7) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów i werand,
 - 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 dla budynków istniejących;
- 8) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 9) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 15,0 m;
- 10) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy lub jej zakończenie;
- 11) 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;
- 12) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 13) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand;
- 14) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;

- 15) przeznaczenie terenu – zagospodarowanie terenu określone ustaleniami planu, w szczególności obiekty budowlane i urządzenia budowlane tworzące całość funkcjonalną, odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 16) 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;
- 17) 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;
- 18) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 19) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni, wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 20) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 22) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, biurowości, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 23) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 24) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 28) zabudowa frontowa – budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 29) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji 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.

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) zachowanie i ochronę terenów przyrodniczych, szczególnie w rejonie doliny dopływu rzeki Miazgi – Dopływu spod Sikawy, wspierającej system ekologiczny miasta, a także cech krajobrazu otwartego rozłogów pól,
 - b) porządkowanie przedpola autostrady A1,
 - c) utrzymanie i kontynuację istniejącej struktury przestrzennej w postaci układu ulicowego z możliwością jej uzupełnienia,
 - d) niwelowanie potencjalnych konfliktów przestrzennych poprzez kształtowanie prawidłowych relacji pomiędzy zabudową związaną z produkcją rolną a zabudową mieszkaniową;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji zieleni, a dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: od 1MN do 22MN, od 1U do 3U, 1P/U, od 1RM do 11RM dodatkowo również:
 - obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dla zabudowy istniejącej położonej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R dopuszcza się remont oraz inne działania budowlane zgodnie z warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - d) zakaz realizacji wolnostojących budynków innych niż zabudowa frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznej; zakaz nie dotyczy portierni,
 - e) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - f) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej lub równoległej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
 - g) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - h) dla zabudowy istniejącej 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 obowiązującej lub równoległej,
- i) w przypadku braku określenia warunków sytuowania zabudowy w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, dla których nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca terenu;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z warunkami zabudowy, w tym ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 40,0 m,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,3,
 - d) dla zabudowy istniejącej 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, 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 zabudowy albo minimalnej wysokości 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,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany geometrii dachu,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy – dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych lokalizowanej zgodnie z linią zabudowy obowiązującą, linią zabudowy równoległej lub linią zabudowy nieprzekraczalną nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych, równoległe lub prostopadłe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, kamień naturalny, metal, szkło,
 - 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. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,
- d) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,
- e) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,
 - szkła,
- f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
- wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 2) stosowania ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów;
- 3) stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 4) wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych – zakaz stosowania tablic informacyjnych:

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

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - b) zalesień,
 - c) wylesień;
- 4) nakaz zapewnienia drożności korytarzy ekologicznych, wskazanych na rysunku planu, umożliwiających przejście zwierząt;
- 5) nakaz zachowania zintegrowanego z wiaduktem autostradowym przejścia dla zwierząt oraz przejść dla zwierząt pod autostradą A1, wskazanych na rysunku planu;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) dla obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych wyznaczonego na rysunku planu wprowadza się zakaz:
 - likwidowania i niszczenia zadrzewień w dolinie cieków – Dopływu spod Sikawy,
 - wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu i skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli te zmiany nie służą racjonalnej gospodarce rolnej lub wodnej,
 - b) zakazy, o których mowa w lit. a nie dotyczą:
 - prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
 - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
 - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych,
 - realizacji inwestycji celu publicznego,
 - c) w granicach wyznaczonego na rysunku planu zasięgu morfologicznego doliny dopływu rzeki Miazgi dopuszcza się możliwość odtworzenia cieków – Dopływu spod Sikawy;
- 7) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji źródeł ciepła, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem:
 - urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru oraz energię słoneczną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 7ZL oraz w granicach zasięgu morfologicznego doliny dopływu rzeki Miazgi – Dopływu spod Sikawy,
 - urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych na pozostałych terenach;
- 8) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego,

- b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w sposób umożliwiający wykorzystanie ich na miejscu oraz odprowadzenie do gruntu na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, w celu ograniczenia ich odpływu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) nakaz stosowania nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem dróg publicznych, dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych lub pieszorowerowych,
 - e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych;
- 9) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych;
- 10) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków wprowadza się:
- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - c) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - d) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - e) dopuszczenie gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych do czasu budowy miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 11) w zakresie ochrony powierzchni ziemi:
- a) 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 gminach,
 - b) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny dopływu rzeki Miazgi – Dopływu spod Sikawy, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych, komunikacyjnych lub związanych z odtworzeniem koryta cieków - Dopływ spod Sikawy;
- 12) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 13) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1MN do 22MN oraz strefy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej znajdujące się w obrębie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3R do 6R, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,

- b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1U do 3U i 1P/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej,
- c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od 1RM do 11RM zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony akustycznej.

2. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody, ustanowiony uchwałą Nr LXV/1485/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 września 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody, dla których zasady ochrony zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytków archeologicznych wyznaczonych na rysunku planu i wymienionych 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 i prawa budowlanego:

Obszar AZP	Numer stanowiska w miejscowości	chronologia	miejscowość	symbol terenu
66-53/23	378	epoka kamienia, późne średniowiecze, okres nowożytny	Łódź - Popielarnia	1R, 3R, 4R, 2KDD
66-53/22	377	późne średniowiecze, okres nowożytny	Łódź - Mileszki	1R, 2R, 4R, 1ZL, 5ZL

- 2) wskazuje się strefy ochrony archeologicznej wyznaczone na rysunku planu, w których 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;
- 3) wskazuje się strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się:
- a) dla strefy C – ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania dawnych wsi Wiączyń Górny i Sącieszno:
- nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego o charakterze ulicowym poprzez uzupełnienie wyłącznie istniejących struktur zabudowy,
 - nakaz kształtowania zabudowy w formie i o gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną, określonych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
- b) dla strefy K – ochrony krajobrazu kulturowego dawnych wsi Wiączyń Górny i Sącieszno:
- nakaz zachowania krajobrazu otwartego: rozłogów pól wraz z układem dolinnym dopływu rzeki Miazgi – Dopływu spod Sikawy,
 - utrwalenie rolniczego sposobu użytkowania terenu poza terenami oznaczonymi symbolami: 6MN, 19MN, 20MN i 1P/U oraz strefami istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 4) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków – cmentarz ewangelicko-augsburski (nieczynny) przy ul. Malowniczej 115 – oznaczony na rysunku planu symbolem E, dla którego ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
 - b) dopuszczenie prowadzenia działań rewaloryzacyjnych,
 - c) nakaz zachowania czytelnego układu przestrzennego cmentarza,
 - d) nakaz zachowania istniejącej zieleni wysokiej, o ile nie powoduje ona zaburzeń układu kompozycyjnego cmentarza.

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

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

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne i wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy w strefach ochronnych od kablowych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji kablowych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 1, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV – do 14,5 m od osi linii,
 - b) od napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV – do 6,0 m od osi linii;
- 4) w przypadku likwidacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w pkt 3, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą lotniska Łódź-Lublinek, której zasięg wyznacza wskazana na rysunku planu linia wysokościowa, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) remont, przebudowa i rozbudowa dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych tekstu planu;
- 2) budowa dróg rowerowych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;

- 4) wskazuje się ulicę stanowiącą element układu ponadregionalnego – autostradę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDA (autostrada A1);
- 5) wskazuje się ulicę tworzącą układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym – ulicę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ (ulica Malownicza);
- 6) wskazuje się ulicę stanowiącą element połączeń wewnętrznego układu drogowego – ulicę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL (ulica Rataja);
- 7) wskazuje się ulice i drogi wewnętrzne stanowiące układ uzupełniający:
 - a) ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ulica Taborowa), 2KDD (ulica Gerberowa), 3KDD (ulica Wichrowe Wzgórza) i 4KDD (ulica Żonkilowa),
 - b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW i 2KDW (ulica Żonkilowa – drogi wewnętrzne pomiędzy ulicami 3KDD i 4KDD);
- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych na rysunku planu dróg publicznych i wewnętrznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) za pomocą wyznaczonych na rysunku planu istniejących dojazdów w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 5MN, 6MN, 10MN, 19MN, 21MN i 5RM,
 - c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem następujących wymagań:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 5,0 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze więcej niż dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi dotyczącymi budownictwa.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych - 10 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla pozostałych usług – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 500 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla hoteli i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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 postojowe, przeznaczyć należy 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.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej 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) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych SN/nN 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) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe przecinające ulicę Malowniczą;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych – rzeka Ner;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn160 zlokalizowany w ulicy Malowniczej;
- 5) podstawowy element zasilania w energię elektryczną – Stacja Elektroenergetyczna Janów 220/110/15 kV.

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

- 1) dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) 1KDZ,
 - b) 1KDL,
 - c) od 1KDD do 4KDD;
- 2) nieczynnego cmentarza oznaczonego symbolem 1ZCN.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów drogi publicznej – autostrady A1, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA.

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

§ 17. 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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:

- a) w terenach oznaczonych symbolami: 6MN, 9MN, 14MN i 17MN – budynki wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 15MN, 16MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN i 22MN – budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 800 m² – maksimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1200 m² – maksimum 25%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1200 m² do 1600 m² – maksimum 20%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1600 m² – maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 800 m² – minimum 0,2, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1200 m² – minimum 0,15, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1200 m² do 1600 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1600 m² – minimum 0,05, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 800 m² – minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m² do 1600 m² – minimum 50%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1600 m² – minimum 60%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – maksimum 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,

b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30 do 45,
- dla budynków gospodarczych i garaży – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 35 lub dachy płaskie;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie sytuowania wolnostojących budynków gospodarczych lub garaży zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, w przypadkach innych niż określone w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa, na odcinku nie dłuższym niż 10,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80-90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1RM do 11RM obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej,
 - b) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi handlu,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.

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 1500 m² – maksimum 30%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 2500 m² – maksimum 25%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2500 m² – maksimum 20%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m² – minimum 0,2, maksimum 0,5,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 2500 m² – minimum 0,15, maksimum 0,4,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2500 m² – minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m² – minimum 30%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 2500 m² – minimum 40%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 2500 m² – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego – maksimum 300 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,5 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°,
 - dla pozostałej zabudowy – dopuszczenie dachów o kącie nachylenia połaci do 35° lub dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 4RM i 8RM:

- a) dopuszczenie sytuowania budynku mieszkalnego lub usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami 3RM i 6RM – 1500 m²;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 9RM – 1800 m²;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 4RM i 5RM – 1900 m²;
- 4) w terenie oznaczonym symbolem 11RM – 2000 m²;
- 5) w terenach oznaczonych symbolami 7RM i 8RM – 2500 m²;
- 6) w terenie oznaczonym symbolem 1RM – 3900 m²;
- 7) w terenie oznaczonym symbolem 10RM – 4700 m².

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

1) powierzchnię działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 9RM – minimum 1400 m²,
- b) w terenach oznaczonych symbolami 3RM i 6RM – minimum 1500 m²,
- c) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 4RM i 5RM – minimum 1900 m²,
- d) w terenach oznaczonych symbolami 1RM i 11RM – minimum 2000 m²,
- e) w terenach oznaczonych symbolami 7RM i 8RM – minimum 2500 m²,
- f) w terenie oznaczonym symbolem 10RM – minimum 4700 m²;

2) szerokość frontu działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 9RM – minimum 24,0 m,
- b) w terenach oznaczonych symbolami 3RM i 6RM – minimum 25,0 m,
- c) w terenach oznaczonych symbolami: 2RM, 4RM i 5RM – minimum 30,0 m,
- d) w terenie oznaczonym symbolem 1RM – minimum 35,0 m,
- e) w terenach oznaczonych symbolami 7RM i 8RM – minimum 40,0 m,
- f) w terenie oznaczonym symbolem 11RM – minimum 55,0 m,
- g) w terenie oznaczonym symbolem 10RM – minimum 70,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80-90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1U do 3U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) infrastruktura techniczna,
- c) drogi wewnętrzne.

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:
 - w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U – maksimum 25%
 - w terenie oznaczonym symbolem 3U – maksimum 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,

- b) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie realizacji funkcji mieszkaniowej wyłącznie jako wbudowanej w bryłę budynku usługowego.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U – 2000 m²;
 - 2) w terenie oznaczonym symbolem 3U – 2500 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki:
 - a) w terenach oznaczonych symbolami 1U i 2U – minimum 2000 m²,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 3U – minimum 2500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 1U – minimum 25,0 m,
 - b) w terenach oznaczonych symbolami 2U i 3U – minimum 35,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) teren zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej z wyłączeniem placów ze składowaniem opałów i materiałów sypkich,
 - b) teren zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) drogi wewnętrzne.
- 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 0,2, maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7400 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 7400 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 6,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 80-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren nieczynnego cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) zieleń urządzona,
- b) ciągi piesze.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego w zakresie ochrony obowiązuje zakres działań wskazany w ustaleniach ogólnych tekstu planu.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- b) intensywność zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;

2) parametry kształtowania zabudowy – nie ustala się ze względu na zakaz zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz zabudowy,
- b) zakaz wykonywania nawierzchni utwardzonych z płyt betonowych pełnych lub ażurowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2700 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2700 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych – 150 m²,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - e) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia od 30° do 45°;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży;
- 4) dopuszczenie rozbudowy istniejących budynków gospodarczych i garaży na następujących warunkach:
 - a) w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów dróg,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków gospodarczych i garaży – 100 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m,

- c) geometria dachów – dachy wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 35° lub dachy płaskie.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1ZL do 7ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna – istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7ZL.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 2) zakaz lokalizacji nowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi publicznej autostrady A1 wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) jezdnie serwisowe i jezdnie obsługujące komunikacyjnie tereny przyległe.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDA – autostrada A1 ustala się:

- a) klasę A – autostrada,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 69,4 m do 143,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych: ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej,
 - d) kioski zespolone z wiatami przystankowymi,
 - e) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - ulica Malownicza:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,2 m do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - ulica Rataja:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,4 m do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDZ;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica Taborowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ulica Gerberowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDZ;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ulica Wichrowe Wzgórze:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL oraz ciągiem pieszo-jezdnym 2KDW;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ulica Żonkilowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zielen, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ulica Żonkilowa) – szerokość w liniach rozgraniczających – 5,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicami 3KDD i 4KDD;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (ulica Żonkilowa) – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Malowniczej i Macieja Rataja oraz autostrady A1 wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych lub poszerzenie istniejących publicznych dróg i ciągów pieszych,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz w sieć wodociągową, a także sieć oświetlenia ulicznego.

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

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

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI