

Druk Nr
Projekt z dnia

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2020 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego.

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), 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: Taborowej, Antoniego Słonimskiego i Tadeusza Gajcego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, 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, 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” przyjętego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r, zmienionej 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) budynek istniejący – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu lub posiadający 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) budynek nowy – budynek, który uzyskał prawo do realizacji po wejściu w życie niniejszego planu;
- 3) dach kalenicowy – dach stromy posiadający kalenicę;
- 4) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek powyżej 60°, a wyższa – spadek poniżej 30°;
- 5) dach naczółkowy – dach kalenicowy, w którym miejsca styku głównych połaci ścięte są dodatkowymi niewielkimi połaciami, umieszczonymi skośnie do kalenicy głównej;
- 6) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 7) dach półszczytowy – dach kalenicowy, który posiada co najmniej jedną połąć dachową, powyżej której znajduje się pionowa ściana inna niż ściana lukarny;
- 8) dach stromy – dach o spadkach połaci powyżej 15°;
- 9) dach uskokowy – dach, który posiada pionowe ściany znajdujące się pomiędzy połaciami dachowymi równoległymi lub przeciwległymi względem siebie;
- 10) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony terenów przestrzeni publicznej, której szerokość jest mierzona jako całkowity wymiar pomiędzy zewnętrznymi krawędziami najbardziej wysuniętych ścian budynku w kierunku równoległym do tej elewacji;
- 11) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub ciągu pieszego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

- 12) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 13) istniejące przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko prowadzone w dniu wejścia w życie planu lub dla którego przed tym dniem wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a także jego rozbudowa, przebudowa, montaż nowych urządzeń lub zmiana uwarunkowań wymagające wydania nowej decyzji, jedynie w przypadku gdy zmiany te nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 14) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 12 m², pełniący funkcję usługową;
- 15) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 16) 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 nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - 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,
 - f) obiektów infrastruktury technicznej;
- 17) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 18) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje lokalizowanie przynajmniej jednej krawędzi pionowej zewnętrznych ścian budynku innego niż obiekt pomocniczy, gospodarczy lub techniczny;
- 19) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 20) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących, obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 21) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

- 22) 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,
 - 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;
- 23) 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;
- 24) 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 (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 25) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:
- a) dla terenów dróg publicznych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu oraz klasę drogi,
 - b) dla terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszych liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu,
 - c) dla pozostałych terenów pierwsza liczba oznacza numer grupy terenów, druga liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe terenu;
- 26) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 27) uciążliwa produkcja – działalność produkcyjną powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 28) uciążliwe usługi – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia terenu;
- 29) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, działalności rzemieślniczej;
- 30) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 31) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 32) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 33) 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;
- 34) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
 - a) określenie zasięgu terenów urbanizacji,
 - b) zabezpieczenie terenów pod realizację ciągów komunikacyjnych,
 - c) wprowadzenie parametrów zabudowy, mających na celu doprowadzenie do poprawy ładu przestrzennego,
 - d) ochronę krajobrazów otwartych;
- 2) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - b) obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych innych niż budynki oraz podziemnych części budynków na całym terenie z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych oraz przy założeniu, że linie rozgraniczające teren stanowią granice dla ich lokalizacji,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,
 - d) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - e) dla budynków istniejących, których funkcja jest niezgodna z przeznaczeniem terenu ustalonym w planie dopuszczenie:
 - remontu i przebudowy,
 - wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do odbudowy i nadbudowy,

- zmiany formy dachów na wyznaczoną w planie, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości zabudowy o maksimum 0,5 m,
- f) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniających wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanych w całości poza liniami 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,
 - zlokalizowanych w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanych w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub linii zabudowy stycznej,
- g) dopuszczenie wycofania zabudowy względem linii zabudowy obowiązującej lub stycznej:
- w przypadku, gdy dla działki budowlanej wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy obowiązującej lub linię zabudowy stycznej i zabudowa zostanie zlokalizowana zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) maksymalną wysokość zabudowy obiektów budowlanych innych niż budynki – 30,0 m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0; ustalenie dotyczy wyłącznie terenów, na których plan dopuszcza realizację zabudowy,
- d) dla budynków istniejących o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - o wysokości równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu lub przebudowy, a także dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
 - dopuszczenie działań budowlanych polegających na podniesieniu standardów jakości użytkowania lub doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;

5) w zakresie kształtowania zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji ścian bez okien lub drzwi od strony granicy z terenami przestrzeni publicznej w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy,
- b) dopuszczenie sytuowania budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie innej niż jednorodzinna, zwróconych ścianą bez okien lub drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem że łączny odcinek granicy zabudowany tymi budynkami na danej działce nie będzie przekraczać 10,0 m,
- c) zakaz stosowania dachów mansardowych, naczółkowych, półszczytowych i uskokowych,
- d) dopuszczenie stosowania lukarn i facjat, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
- e) nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych:
 - dla budynków sytuowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą – prostopadle lub równolegle do tej linii, z tolerancją 3°,
 - dla budynków sytuowanych zgodnie z linią zabudowy stycznej, innych niż budynki sytuowane bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – prostopadle lub równolegle do tej linii albo granicy z działką budowlaną, z tolerancją 3°,
 - dla budynków sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej – prostopadle lub równolegle do tej granicy z wyłączeniem budynków sytuowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą, z tolerancją 3°,
 - dla pozostałych budynków – prostopadle lub równolegle do linii zabudowy, frontu działki albo granicy z działką budowlaną, z tolerancją 3°,
- f) lit. e nie dotyczy podziemnych części budynków oraz ściąg narożnych o szerokości mniejszej niż 2,5 m,
- g) dla budynków mieszkalnych i usługowych o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu prostopadle lub równolegle do elewacji frontowej,
- h) dopuszczenie zachowania geometrii dachu lub jej zmiany na wyznaczoną w planie;

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

- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, 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)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y,	neutralne, biele, szarości,

	45 lub 50	maks. 10	Y, od Y10R do Y80R	ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: grafitowej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014, perłowej – 1013 lub białej – 9001, 9003 lub 9010,

d) 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,

e) dla rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich i balustrad stosowanie barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie grafitowej – 7016, szarej – 7010, jasnoszarej – 7001, ciemnozielonej – 6007, ciemnobrązowej – 8017, ciemnooliwkowej – 6014,

f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a, b, c w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% powierzchni jednej z elewacji budynku;

7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz umieszczania klimatyzatorów i przewodów kominowych na elewacjach frontowych,

b) dopuszczenie umieszczania skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej:

- jako wolnostojących,
- na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,

c) dopuszczenie umieszczania stacji przekąźnikowych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 11,0 m,

d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, 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;

8) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,

b) parametry te nie dotyczą działek:

- wydzielonych pod nowe 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 zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz realizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - a) zabudowy mieszkaniowej z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych symbolem P/U w ramach istniejących przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 5) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z 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 miejską sieć kanalizacji sanitarnej,
 - e) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub zbiorników bezodpływowych, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi,
 - g) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - h) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz zastosowania nieprzepuszczalnej nawierzchni w miejscach przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów na działce budowlanej;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

a) zakaz lokalizacji, infrastruktury technicznej, która powoduje 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) na terenach MN i MN/U dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) tereny oznaczone symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD, KDW, KDX:

1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych,

2) nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części o barwie odpowiadającej w systemie RAL 7016 dla tymczasowych obiektów budowlanych;

3) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 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 symbolami: 1KDZ, 1KDL, od 1KDD do 6KDD;

2) publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami 1KDX i 2KDX.

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

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla

działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji usług uciążliwych, uciążliwej produkcji, stacji paliw oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży 1000 m² i większej;
- 2) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych napowietrznych o napięciu 15 kV, wynoszących do 6 m od osi linii;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 4) 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 sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø 250 mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad kanałem;
- 5) zakaz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt 4;
- 6) 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 wodociągowych rurociągów przesyłowych o średnicy do Ø 1000 mm, wynoszących do 8 m od osi, po obu stronach przewodu;
- 7) zakaz lokalizowania drzew i innych nasadzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt 6;
- 8) w przypadku zastosowania nowych technologii, w szczególności podłoży strukturalnych, ekranów korzeniowych, odległość osi pnia drzewa od zewnętrznej krawędzi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych może być mniejsza niż określona w pkt 5 i 7;
- 9) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą lotniska Łódź-Lublinek, której położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 11. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą budynków nowych lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce do parkowania na każde mieszkanie,
 - b) dla usług handlu – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni sprzedaży, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,

c) dla obiektów produkcyjno-usługowych: dla zakładów produkcyjnych – minimum 5 miejsc do parkowania na każdych 50 zatrudnionych, dla biur – minimum 7 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej,

d) dla pozostałych usług – 1 miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów – minimum:

a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,

b) dla usług handlu – 1 stanowisko na każde 10 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,

c) dla zakładów produkcyjnych – minimum 1 stanowisko na każdych 10 zatrudnionych, nie mniej niż 5 stanowisk,

d) dla biur – minimum 1 stanowisko na każde 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk,

e) dla pozostałych usług – 1 stanowisko na każde 25 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie liczby miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynku.

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów dotyczącej budynków istniejących.

4. 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 stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

5. W zakresie sposobu realizacji miejsc do parkowania nakaz realizacji miejsc do parkowania w formie:

1) terenowych miejsc postojowych;

2) garaży wolnostojących lub wbudowanych w budynki.

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

1) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

a) drogę zbiorczą oznaczoną symbolem 1KDZ,

b) drogę lokalną oznaczoną symbolem 1KDL;

- 2) połączenie wewnętrznego układu drogowego poprzez drogi dojazdowe oznaczone symbolami: od 1KDD do 6KDD;
- 3) uzupełnienie układu komunikacyjnego poprzez:
 - a) drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: od 1KDW do 14KDW,
 - b) ciągi piesze oznaczone symbolami 1KDX i 2KDX;
- 4) obsługa komunikacyjna terenów:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i wewnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek za pomocą istniejących dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu,
 - c) za pomocą projektowanych dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu szerokości drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m.

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

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przestrzeni publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o przeznaczeniu innym niż wymienione w pkt 2, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi 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 biegnąca równolegle do ul. Rokicińskiej i przecinająca północny narożnik planu;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków – Kolektor VII poprzez istniejący kanał zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego i ul. Zakładowej;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – przewidywane zbiorniki odparowywalno-chłonne;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia: Dn 90 zlokalizowany w ul. Tadeusza Gajcego;
- 5) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

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

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granice terenu zamkniętego.

2. Dla terenu zamkniętego wyznacza się granicę strefy ochronnej terenu zamkniętego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują zasady sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych zawarte w przepisach odrębnych z zakresu transportu kolejowego.

3. Ustalenia zawarte w § 15 nie obowiązują w przypadku zniesienia terenu zamkniętego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 3.1MN, 3.4MN, 5.1MN, 6.1MN, 6.2MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) nieuciążliwe usługi handlu,
- b) infrastruktura techniczna.

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 włącznie: maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: maksimum 27%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: maksimum 23%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m²: włącznie: minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: minimum 0,07, maksimum 0,5,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu: płaskie albo dwuspadowe, czterospadaowe lub kopertowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; zakaz realizacji lukarn i facjat,
- na pozostałym obszarze: płaskie albo strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20° włącznie; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu – 9,0 m,
- na pozostałym obszarze: o dachach płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° włącznie – 9,0 m, o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° – 10,5 m,

d) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne lub usługowe – 4,5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu – 2,
- na pozostałym obszarze: o dachach płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° włącznie – 2; o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° – 3, przy czym 3-cia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

f) w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, maksymalną głębokość okapu 0,5 m,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m² włącznie, których krótszy bok stanowi front działki budowlanej – 15,0 m,

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m² włącznie, których dłuższy bok stanowi front działki budowlanej – 21,0 m,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² – 21,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 5.1MN, 6.1MN i 6.2MN – 650 m²;

2) w terenach oznaczonych symbolami 3.1MN i 3.4MN – 800 m².

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

1) minimalną powierzchnię działki:

a) w terenach oznaczonych symbolami: 1.2MN, 2.1MN, 5.1MN, 6.1MN i 6.2MN – 650 m²,

b) w terenach oznaczonych symbolami 3.1MN i 3.4MN – 800 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

a) w terenach oznaczonych symbolami 1.2MN, 3.1MN i 3.4MN – 20,0 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem 2.1MN – 18,0 m,

c) w terenie oznaczonym symbolem 5.1MN – 13,0 m,

d) w terenach oznaczonych symbolami 6.1MN i 6.2MN – 3,5 m;

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

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.3MN/U, 2.2MN/U, 3.5MN/U, 4.1MN/U, 5.2MN/U, 6.3MN/U i 7.1MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna.

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 włącznie: maksimum 40%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: maksimum 35%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: maksimum 27%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: maksimum 23%,

- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: maksimum 18%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie: minimum 0,16, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: minimum 0,1, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: minimum 0,07, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: minimum 0,06, maksimum 0,4,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: minimum 0,04, maksimum 0,3,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m² włącznie: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m² do 1000 m² włącznie: minimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² do 1400 m² włącznie: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1400 m² do 1800 m² włącznie: minimum 45%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1800 m²: minimum 50%,

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy budynków mieszkalnych i usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu: płaskie albo dwuspadowe, czterospadałowe lub kopertowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 30°; zakaz realizacji lukarn i facjat,
- na pozostałym obszarze: płaskie albo strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

b) dachy budynków innych niż mieszkalne i usługowe – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°; ustalenie nie dotyczy szklarni, dla których nie ustala się wymogów w zakresie kąta nachylenia połaci dachowych,

c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych lub usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu – 9,0 m,
- na pozostałym obszarze: o dachach płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° włącznie – 9,0 m; o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° – 10,5 m,

d) maksymalna wysokość budynków innych niż mieszkalne lub usługowe – 4,5 m,

e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych lub usługowych:

- w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu – 2,

- na pozostałym obszarze: o dachach płaskich lub stromych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° włącznie – 2; o dachach stromych o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° – 3, przy czym 3-cia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego,

f) w strefie kształtowania zabudowy, oznaczonej na rysunku planu, maksymalną głębokość okapu 0,5 m,

g) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków mieszkalnych i usługowych:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m² włącznie, których krótszy bok stanowi front działki budowlanej – 15,0 m,
- dla działek budowlanych o powierzchni do 1000 m² włącznie, których dłuższy bok stanowi front działki budowlanej – 21,0 m,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m² – 21,0 m.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach oznaczonych symbolami: 1.3MN/U, 2.2MN/U, 3.5MN/U, 5.2MN/U – 750 m²;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 4.1MN/U – 460 m²;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami 6.3MN/U i 7.1MN/U – 700 m².

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

1) minimalną powierzchnię działki:

- a) w terenach oznaczonych symbolami: 1.3MN/U, 2.2MN/U, 3.5MN/U, 5.2MN/U – 750 m²,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 4.1MN/U – 460 m²,
- c) w terenach oznaczonych symbolami 6.3MN/U i 7.1MN/U – 700 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki:

- a) w terenie oznaczonym symbolem 1.3MN/U – 20,0 m,
- b) w terenach oznaczonych symbolami: 2.2MN/U, 3.5MN/U, 4.1MN/U i 5.2MN/U – 13,0 m,
- c) w terenach oznaczonych symbolami 6.3MN/U i 7.1MN/U – 3,5 m;

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

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3.3P/U i 4.2P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa i produkcyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzone lub zieleń o charakterze naturalnym,
 - b) infrastruktura techniczna.

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 – 40%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dachy – płaskie lub strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - b) maksymalna wysokość budynków usługowych i produkcyjnych – 12,0 m,
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o maksymalnych wymiarach poziomych 10 m x 10 m i wysokości maksimum 6,0 m oraz w ilości nie większej niż 2 na terenie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie oznaczonym symbolem 3.3P/U – 550 m²;
- 2) w terenie oznaczonym symbolem 4.2P/U – 400 m².

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki:
 - a) w terenie oznaczonym symbolem 3.3P/U – 18,0 m,
 - b) w terenie oznaczonym symbolem 4.2P/U – 4,5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 85° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.1R i 3.2R obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1.1R: infrastruktura techniczna.

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

§ 20. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, drogi rowerowe, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, kioski.

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

1) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDZ (ul. Tadeusza Gajcego):

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 m do 13,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDL (ul. Taborowa):

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,2 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla drogi oznaczonej symbolem 1KDD (ul. Szancera):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,4 m do 8,7 m z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla drogi oznaczonej symbolem 2KDD (ul. Bartnicza):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 10,7 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla drogi oznaczonej symbolem 3KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 16,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla drogi oznaczonej symbolem 4KDD (ul. Antoniego Słonimskiego):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,5 m do 19,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla drogi oznaczonej symbolem 5KDD (ul. Skautów Łódzkich):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla drogi oznaczonej symbolem 6KDD (ul. Ewy Szelburg-Zarembiny):

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,2 m do 3,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 21. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW i 14KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,3 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,5 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 14,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 6KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,1 m do 13,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 8KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 9KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 11,9 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 11KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 12KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,2 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 13KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m do 10,6 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 14KDW szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,9 m do 12,5 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dopuszcza się, aby tereny nie miały wyodrębnionych jezdni i chodników.

§ 22. 1. Dla terenów ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDX i 2KDX obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, infrastruktura techniczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, drogi rowerowe.

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

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 2,9 m do 3,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego symbolem 2KDX szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,0 m do 3,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. 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

[illegible]

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

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie
wyłożenia do publicznego wglądu.**

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.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- budowa nowych dróg oraz ich uzbrojenie w sieć oświetlenia ulicznego, wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
- 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 się opierało 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