

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej.

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 i 235), 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 alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oraz ulic: Tomaszowskiej, Olechowskiej i Transmisyjnej, 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, zgodnych z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów 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 dla całego obszaru objętego planem, 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 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) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) działka narożna – działkę budowlaną graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 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, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, w której obowiązują sytuowanie przynajmniej jednego narożnika budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;

- 10) 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;
- 11) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących takie jak dobudowa: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) 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 w danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 14) 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;
- 15) 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;
- 16) szpaler drzew – kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej oznaczającą jednorzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw, gatunek oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
- 17) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 18) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 19) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 20) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 22) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 23) 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;

- 24) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych;
- 25) 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;
- 26) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie elementów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) wprowadzenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej,
 - b) ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny rzeki Olechówki i jej otoczenia, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta,
 - c) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej, a terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U,
 - c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych:
 - w terenach oznaczonych symbolami P/U i U,
 - w terenie oznaczonym symbolem MN/U wyłącznie związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:

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

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,2 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U,
 - 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U,
- c) 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 i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nie osiągającej minimalnej intensywności 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 formy dachu,
- d) maksymalna wysokość zabudowy w tym infrastruktury technicznej - 50 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

4) 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 w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i	Zawartość czerni	Poziom chromatyczności	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
----------	------------------	------------------------	-----------------------------	-----------

edycja	(dwie pierwsze cyfry)	(dwie kolejne cyfry)		
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	maks. 50	maks. 10		
	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: białych, szarych, grafitowych i ciemnobrązowych,

d) dla dachów innych niż płaskie nakaz stosowania kolorystyki: ceglastej, brązowej, szarej lub grafitowej,

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

- akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
- barw zastrzeżonych dla podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą w terenach oznaczonych symbolami: MN/U, U i P/U.

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

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

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U i U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, wylesień, a także budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu:

- a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oraz realizacji nowych oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania istniejącego drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji istniejących szpalerów,
- b) nakaz zachowania istniejących skupisk drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu, za wyjątkiem skupisk drzew uniemożliwiających realizację działań wynikających z potrzeby: przepływu wód powierzchniowych lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
- a) nakaz utrzymania rzeki Olechówki w dotychczasowym przebiegu jako cieku otwartego, z dopuszczeniem przeprowadzenia jej renaturyzacji,
- b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów;
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym - zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska,
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących ochrony środowiska;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
- b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
- c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście.

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

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

Symbol na rysunku planu	Nazwa i opis zabytku	Numer AZP
A.1.	Stanowisko 306 Łódź-Olechów, epoka brązu	67-52/32
A.2.	Stanowisko 305 Łódź-Olechów, kultura łużycka, epoka żelaza; nowożytność	67-52/31
A.3.	Stanowisko 303 Łódź-Olechów, kultura łużycka, epoka żelaza	67-52/29
A.4.	Stanowisko 304 Łódź-Olechów, kultura nieokreślona, epoka kamienia/epoka brązu	67-52/30
A.5.	Stanowisko 302 Łódź-Olechów, kultura łużycka, epoka żelaza	67-52/28
A.6.	Stanowisko 3 Łódź-Widzew, kultura łużycka, epoka brązu	67-52/10
A.7.	Stanowisko 301 Łódź-Olechów, kultura łużycka, epoka żelaza	67-52/27
A.8.	Stanowisko 338 Łódź-Olechów, kultura pucharów lejkowatych, neolit oraz kultura łużycka, epoka brązu/epoka żelaza	67-52/46

- 2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej oznaczone 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.

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

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca aleja Ofiar Terroryzmu 11 Września oznaczona symbolem 1.KDG,
 - b) istniejąca ulica Tomaszowska oznaczona symbolem 1.KDZ,
 - c) istniejąca ulica Transmisyjna oznaczona symbolem 2.KDZ,
 - d) istniejąca ulica Olechowska oznaczona symbolami: 1.KDL, 2.KDL i 3.KDL;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) ulica Olechowska oznaczona symbolami: 1.KDL, 2.KDL i 3.KDL,
 - b) ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1.KDD;
- 3) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego w postaci ciągów pieszych publicznych oznaczonych symbolami 1.KDX i 2.KDX;
- 4) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych oraz ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) budowa dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem następujących wymagań:
 - a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane 7,0 m,

b) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

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

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 100 uczniów,
- d) dla usług handlu – 4 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla usług hotelarskich i zamieszkania zbiorowego – 4 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
- g) dla obiektów ochrony zdrowia – 15 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów lekarskich,
- h) dla pozostałych usług – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 miejsca postojowe na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- j) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – 2 miejsca postojowe;

2) dla rowerów:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług oświaty – 50 miejsc postojowych na 100 uczniów,
- d) dla usług handlu – 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla usług hotelarskich i zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc noclegowych,
- g) obiektów ochrony zdrowia – 6 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów lekarskich,
- h) dla pozostałych usług – 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 miejsca postojowe 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 łącznej minimalnej liczby miejsc postojowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

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, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 11. 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 i ciągów pieszych publicznych w sposób nie wykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i 220 kV.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa biegnąca wzdłuż rzeki Augustówki oraz magistrala „JANÓW”;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych - kolektor VII biegnący wzdłuż rzeki Olechówki;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych - ciek wodny rzeki Olechówki;
- 4) podstawowy element zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w al. Ofiar Terroryzmu 11 Września;
- 5) podstawowe elementy zaopatrzenia w ciepło - magistrale wody gorącej 2xDn 350 zlokalizowane w ul. Kazimierza Odnowiciela oraz 2xDn 800 zlokalizowane w ul. Puszkina;
- 6) podstawowy element zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Lodowa 110/15 kV.

§ 12. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielanych pod drogi oraz pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla napowietrznych linii o napięciu 220 kV – do 25 m od osi linii,
 - b) dla napowietrznych linii o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii,
 - c) dla napowietrznych linii o napięciu 15 kV – do 6 m od osi linii;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia roślinności wysokiej w odległości 17 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV;
- 3) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej oraz zakaz o którym mowa w pkt 2 nie obowiązują;
- 4) 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;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 6) na obszarze zagrożonym zalaniem wodami rzeki Olechówki wskazanym na rysunku planu:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem budowli przeciwpowodziowych dróg i infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz zmiany ukształtowania terenu za wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, budową, przebudową lub remontem dróg i przejść przez rzekę,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, materiałów które mogą zanieczyścić wody oraz składowania, prowadzenia odzysku i unieszkodliwiania odpadów.

§ 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. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD oraz ciągów pieszych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX.

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 terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu wód powierzchniowych oraz zbiornika wodnego oznaczonych symbolem W.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne, usługi handlu,
 - b) infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - gazowa w terenach 1.MN i 2.MN,
 - kanalizacja sanitarna w terenach: 1.MN, 2.MN, 3.MN.

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 20%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną przebiegającą wzdłuż pasa drogowego ul. Olechowskiej, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,
 - dla budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działkach narożnych - dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną przebiegającą wzdłuż pasa drogowego ul. Olechowskiej,

- dla budynków gospodarczych i garaży – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) nakaz lokalizacji lokali usługowych wyłącznie jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych,
- c) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 1000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, stacji paliw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna elektroenergetyczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenu.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10 m,
- dla budynków gospodarczych, garaży i tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 5 m,

b) dachy:

- dla budynków usługowych, mieszkalnych i mieszkalnych z lokalami usługowymi – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną przebiegającą wzdłuż pasa drogowego ul. Olechowskiej, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,
- dla budynków, gospodarczych i garaży i tymczasowych obiektów budowlanych – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- dla budynków usługowych, dopuszczenie stosowania dachów płaskich;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) dopuszczenie:

- lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- lokalizacji lokali usługowych w budynkach wolno stojących lub jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych,
- modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy,

b) nakaz zastosowania jednej wartości kąta nachylenia połaci dachowych dla wszystkich budynków w obrębie działki;

4) zasady kształtowania istniejącej zabudowy zagrodowej:

a) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy obiektów w obrębie istniejących zagród na następujących warunkach:

- maksymalna powierzchnia zabudowy 900 m², w tym zabudowy o funkcji mieszkalnej - 200 m²,
- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych 9 m, a pozostałej zabudowy 8 m,

b) dachy budynków dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z dopuszczeniem dachów płaskich dla budynków o funkcji niemieszkalnej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - minimum 2000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

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

1) powierzchnię działek – minimum 2000 m²;

2) szerokości frontów działek:

- a) od ulicy Olechowskiej – minimum 16 m,
- b) od ulicy oznaczonej symbolem 1.KDZ – minimum 25 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: szpitali, domów opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej, oświaty, stacji paliw, kultury, sportu i rekreacji oraz zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczna w terenach 1.U i 2.U,
 - b) gazowa w terenach 1.U i 2.U,
 - c) wodociągowa w terenie 1.U,
 - d) kanalizacja sanitarna w terenach 1.U i 2.U.

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 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – maksimum 12 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,5 m,
 - dla tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 5 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków usługowych – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
 - dla budynków, gospodarczych, garaży i tymczasowych obiektów budowlanych - dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40° z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla istniejącej zabudowy produkcyjnej, składowej i magazynowej dopuszczenie wyłącznie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - b) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - minimum 3000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 3000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.P/U i 2.P/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny wraz z usługami związanymi z działalnością prowadzoną w terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczna w terenach 1.P/U i 2.P/U,
 - b) gazowa w terenie 1.P/U,
 - c) kanalizacja sanitarna w terenie 2.P/U,
 - d) kanalizacja deszczowa w terenach 1.P/U i 2.P/U.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 15,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m na części budynku stanowiącej do 25% powierzchni zabudowy,
 - b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynku;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych,
 - b) nakaz:
 - kształtowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynków zlokalizowanych od strony al. Ofiar Terroryzmu 11 Września równoległe do pasa drogowego tej ulicy,

- wprowadzenia stref lokalizacji zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu jako skupisk drzew i krzewów o zwartej strukturze i zróżnicowanej wysokości,
- c) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy,
- d) dopuszczenie budowy infrastruktury technicznej gazowej w terenie oznaczonym symbolem 1.P/U wskazanej na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 50 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 150 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.ZL, 5.ZL, 6.ZL, 7.ZL, 8.ZL i 9.ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - a) elektroenergetyczna w terenach: 3.ZL, 4.ZL, 6.ZL, 8.ZL i 9.ZL,
 - b) gazowa w terenie 6.ZL,
 - c) kanalizacja deszczowa w terenie 6.ZL.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN i 6.ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zbiorniki wodne,
 - b) infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
 - elektroenergetyczna w terenach: 1.ZN, 2.ZN, 3.ZN, 4.ZN, 5.ZN i 6.ZN,
 - gazowa w terenach 1.ZN i 2.ZN,
 - kanalizacja sanitarna w terenach: 1.ZN, 3.ZN i 4.ZN,

- kanalizacja deszczowa w terenie 3.ZN.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 90 %;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - b) lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych,
 - c) lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej,
 - d) modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy,
 - e) budowy infrastruktury technicznej gazowej w terenach oznaczonych symbolami 1.ZN i 2.ZN wskazanej na rysunku planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się wody powierzchniowe rzeki Olechówki oraz zbiornika wodnego wraz z urządzeniami wodnymi.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie lokalizacji przejść i mostów oraz przeprowadzenie infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zagospodarowania i ochrony wód.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego, w tym drogami rowerowymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, miejsca postojowe oraz obiekty małej architektury.

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

- 1) dla fragmentu alei Ofiar Terroryzmu 11 Września oznaczonej symbolem 1.KDG ustala się:
 - a) klasę G – ulica główna,
 - b) szerokość fragmentu alei będącego w granicach planu w liniach rozgraniczających zmienna od 2,0 do 4,3 m – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ul. Tomaszowskiej oznaczonej symbolem 1.KDZ ustala się:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ - ul. Transmisyjna ustala się:
- klasę Z – ulica zbiorcza,
 - szerokość fragmentu ulicy będącego w granicach planu w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla fragmentów ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolami od 1.KDL do 3.KDL - ul. Olechowska ustala się:
- klasę L – ulica lokalna,
 - szerokość fragmentów ulicy w granicach planu w liniach rozgraniczających zmienna od 0,0 do 2,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD ustala się:
- klasę D - ulica dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 20,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- przeznaczenie podstawowe – ciągi piesze publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX – szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 16,6 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

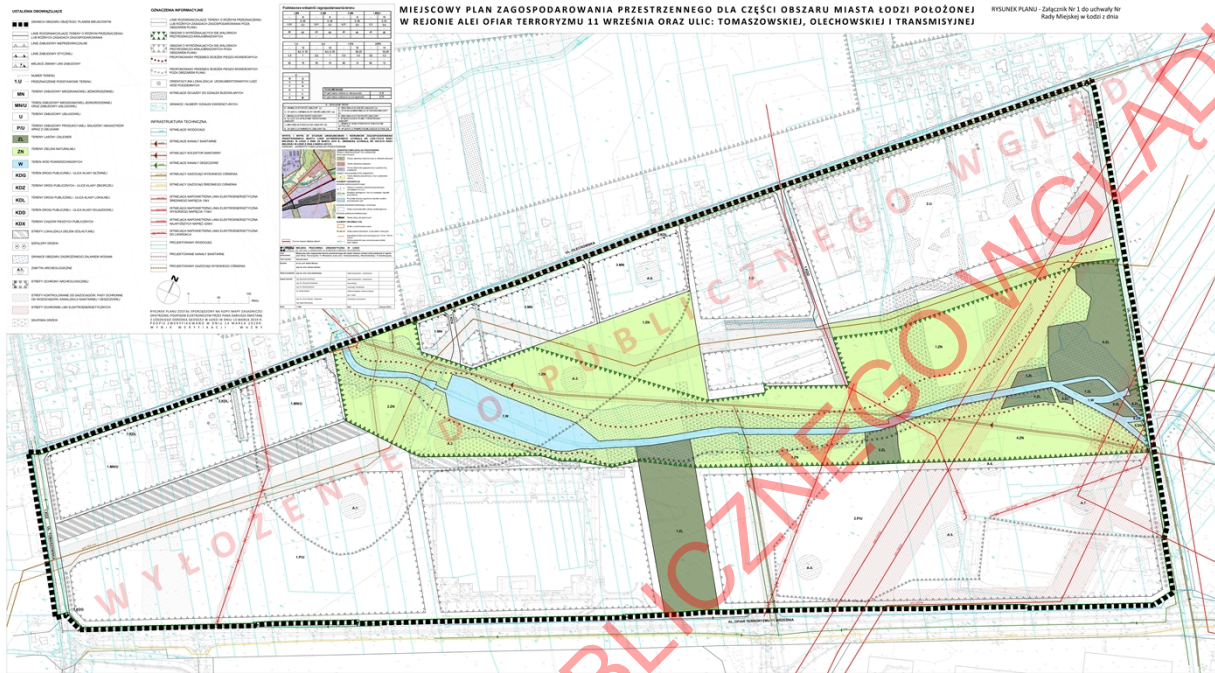
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Michał GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO DLA
CZEŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI OFIAR
TERRORYZMU 11 WRZEŚNIA ORAZ ULIC: TOMASZOWSKIEJ,
OLECHOWSKIEJ I TRANSMISYJNEJ**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNYCH Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy w planie należy: nabycie terenu pod poszerzenie istniejących dróg, uzbrojenie terenu w sieć kanalizacji sanitarnej, uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego oraz budowa nowej drogi i chodników.

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 gminny, 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**

Michał GOŁASZEWSKI