

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), 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 obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnych z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

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

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

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

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących, zawartych na rysunku planu.

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

§ 4. 1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

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

- 18) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 24) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu.

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

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów poprzez:
  - a) zachowanie i ochronę terenów wspierających system ekologiczny miasta,
  - b) ochronę walorów krajobrazowych terenów otwartych,
  - c) wyznaczenie granic urbanizacji oraz porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz lokalizacji:
    - wolnostojącej zabudowy gospodarczej i garażowej w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy od strony przestrzeni publicznej i terenów rolnych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
    - tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1KT,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
    - specjalistycznych gospodarstw produkcji zwierzęcej,
  - c) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
    - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
    - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

- zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy stycznej;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,2,
  - c) dla istniejącej zabudowy o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
    - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
    - nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
    - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) na elewacjach nakaz stosowania:
    - maksymalnie trzech kolorów spośród kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło,
    - maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
  - b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni lub szarości,
  - c) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych dla budynków zlokalizowanych w zabudowie bliźniaczej,
  - d) dopuszczenie stosowania innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b w przypadku:
    - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji,
    - barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność w obrębie terenów oznaczonych symbolami U i KT;
- 5) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

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

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

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



- c) istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znajdującą się w obrębie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami wprowadza się nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
  - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
  - c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 12) w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych wprowadza się zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających zachowanie ciągłości wskazanych na rysunku planu korytarzy ekologicznych w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt.

2. Wskazuje się na obszarze planu pomniki przyrody, oznaczone na rysunku planu, ustanowione uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251), dla których sposób ochrony określają powyższe przepisy.

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

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

| Symbol na rysunku planu | Nr wpisu do rejestru zabytków | Obszar AZP | Nr stanowiska na obszarze | Lokalizacja       | Nr stanowiska w miejscowości | Kultura, chronologia                  |
|-------------------------|-------------------------------|------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|---------------------------------------|
| A.1.                    | A/122                         | 67-51      | 29                        | Łódź-Chocianowice | 6                            | prapolska<br>wczesne<br>średniowiecze |
| A.2.                    | A/123                         | 67-51      | 99                        | Łódź-Chocianowice | 245                          | wczesne<br>średniowiecze              |

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

| Symbol na rysunku planu | Obszar AZP | Nr stanowiska na obszarze | Lokalizacja       | Nr stanowiska w miejscowości | Kultura, chronologia                            |
|-------------------------|------------|---------------------------|-------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|
| A.3.                    | 67-51      | 11                        | Łódź-Łaskowice    | 1                            | przeworska<br>epoka żelaza                      |
| A.4.                    | 67-51      | 12                        | Łódź-Łaskowice    | 2                            | przeworska, polska<br>epoka żelaza, nowożytność |
| A.5.                    | 67-51      | 24                        | Łódź-Chocianowice | 1                            | prapolska<br>wczesne średniowiecze              |

|       |       |     |                         |     |                                                                                              |
|-------|-------|-----|-------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| A.6.  | 67-51 | 27  | Łódź-Chocianowice       | 4   | łużycka, przeworska, polska<br>epoka brązu, epoka żelaza, późne<br>średniowiecze/nowożytność |
| A.7.  | 67-51 | 28  | Łódź-Chocianowice       | 5   | łużycka, przeworska<br>epoka brązu, epoka żelaza                                             |
| A.8.  | 67-51 | 30  | Łódź-Chocianowice       | 7   | łużycka, polska<br>epoka brązu, późne<br>średniowiecze/nowożytność                           |
| A.9.  | 67-51 | 31  | Łódź-Chocianowice       | 8   | łużycka, przeworska<br>epoka brązu, epoka żelaza                                             |
| A.10. | 67-51 | 32  | Łódź-Chocianowice       | 9   | łużycka<br>epoka brązu                                                                       |
| A.11. | 67-51 | 33  | Łódź-Chocianowice       | 10  | łużycka, przeworska<br>epoka brązu, epoka żelaza                                             |
| A.12. | 67-51 | 34  | Łódź-Chocianowice       | 11  | łużycka<br>epoka brązu                                                                       |
| A.13. | 67-51 | 36  | Łódź-Chocianowice       | 14  | łużycka, prapolska<br>epoka brązu, wczesne<br>średniowiecze                                  |
| A.14. | 67-51 | 39  | Łódź-<br>Lublinek       | 3   | przeworska<br>epoka żelaza                                                                   |
| A.15. | 67-51 | 40  | Łódź-<br>Lublinek       | 4   | wczesna epoka brązu                                                                          |
| A.16. | 67-51 | 51  | Łódź-Ruda<br>Pabianicka | 17  | przeworska<br>epoka żelaza                                                                   |
| A.17. | 67-51 | 81  | Łódź-Ruda<br>Pabianicka | 5   | nieokreślona, łużycka,<br>przeworska,<br>epoka kamienia, epoka brązu,<br>epoka żelaza        |
| A.18. | 67-51 | 93  | Łódź-Chocianowice       | 166 | łużycka<br>epoka brązu                                                                       |
| A.19. | 67-51 | 94  | Łódź-Chocianowice       | 210 | przeworska<br>epoka żelaza                                                                   |
| A.20. | 67-51 | 141 | Łódź-<br>Lublinek       | 261 | epoka kamienia/epoka brązu                                                                   |
| A.21. | 67-51 | 154 | Łódź-Łaskowice          | 274 | średniowiecze, nowożytność                                                                   |
| A.22. | 67-51 | 164 | Łódź-Chocianowice       | 284 | przeworska<br>epoka żelaza, nowożytność                                                      |
| A.23. | 67-51 | 166 | Łódź-Chocianowice       | 286 | przeworska<br>epoka żelaza                                                                   |
| A.24. | 67-51 | 167 | Łódź-Chocianowice       | 287 | nowożytność                                                                                  |
| A.25. | 67-51 | 169 | Łódź-Chocianowice       | 289 | łużycka;<br>epoka żelaza, nowożytność                                                        |
| A.26. | 67-51 | 171 | Łódź-Chocianowice       | 291 | epoka kamienia/epoka brązu,<br>nowożytność                                                   |
| A.27. | 67-51 | 181 | Łódź-Mielizny           | 351 | kultura pucharów lejkowych,<br>łużycka<br>epoka kamienia, epoka brązu                        |

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

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

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

dla których ustala się ochronę poprzez:

- a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,
- b) dla budynków:
  - zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
  - zakaz nadbudowy i zmiany geometrii dachów,
  - dopuszczenie remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,
- c) dla cmentarza – zakaz zmiany ukształtowania terenu w wyznaczonym na rysunku planu obszarze o wartościach kulturowych.

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

- 1) wskazanie na rysunku planu granic:
  - a) zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”,
  - b) użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem”,
  - c) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
    - na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) wprowadzenie regulacji dotyczących sposobu zagospodarowania terenów:
  - a) w zespole przyrodniczo-krajobrazowym „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, zgodnie z uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1978),
  - b) w użytku ekologicznym „Olsy nad Nerem”, zgodnie z uchwałą Nr XCI/1598/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia użytku ekologicznego „Olsy nad Nerem” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1974),
  - c) na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią.

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych od linii elektroenergetycznych wynoszących:



- a) dla linii napowietrznych o napięciu 110 kV – do 18,0 m od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV – do 7,5 m od osi linii,
  - c) dla kabli elektroenergetycznych średniego napięcia – do 2,0 m od osi kabla;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
    - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do  $\varnothing$  250 mm - do 3,0 m od osi przewodu, po obu stronach przewodu,
    - b) dla przewodów wodociągowych o średnicy powyżej  $\varnothing$  500 mm do  $\varnothing$  1000 mm - do 8,0 m od osi przewodu, po obu stronach przewodu,
    - c) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju - do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu, po obu stronach przewodu wraz z terenem nad przewodem;
  - 3) zakaz lokalizacji drzew i innych nasadzeń w odległości do 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wymienionych w pkt. 2;
  - 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
  - 5) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-4 zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej, pasa ochronnego, strefy kontrolowanej nie obowiązują;
  - 6) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza wskazanej na rysunku planu;
  - 7) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i naturalnych przekraczających powierzchnie ograniczające przeszkody, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, stanowiące odpowiednio:
    - a) powierzchnię przejściową pochyłą wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, z krawędzią górną o rzędnej 224 m n.p.m.,
    - b) powierzchnię poziomą wewnętrzną o rzędnej 224 m n.p.m.,
    - c) w obszarze całego planu zabroniona jest budowa lub rozbudowa obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
  - 8) w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN lokalizacja zabudowy z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z odległości zabudowy od granicy lasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

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

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

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

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 2 miejsca na budynek,
- b) dla istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych podlegających przebudowie, rozbudowie, nadbudowie – 1 miejsce na budynek,
- c) dla lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej – 1 miejsce na lokal,
- d) dla usług – 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) dla terenu zajezdni tramwajowej – 25 miejsc na 100 zatrudnionych;

2) dla rowerów:

- a) dla lokali usługowych w zabudowie jednorodzinnej – 1 stanowisko na lokal,
- b) dla usług – 1 stanowisko na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2,
- c) dla terenu zajezdni tramwajowej – 10 stanowisk na 100 zatrudnionych.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
  - b) usługi lokalne,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) infrastruktura techniczna:
    - elektroenergetyczna na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 3MN, 5MN i 6MN,
    - kanalizacji deszczowej,
    - gazowa na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN,
  - e) urządzenia melioracji wodnej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN i 4MN.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - dla działek budowlanych o powierzchni do 600 m<sup>2</sup> – maksimum 35%,
    - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 600 m<sup>2</sup> do 900 m<sup>2</sup> – maksimum 30%,
    - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 900 m<sup>2</sup> – maksimum 25%,
    - dla działek budowlanych w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 30%,
  - b) intensywność zabudowy:
    - minimum – 0,1,
    - maksimum – 0,4,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 5,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 9,0 m,
  - b) dachy:

- dla budynków mieszkalnych – dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną równoległą do elewacji frontowej, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla budynków tworzących tę zabudowę,
- dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – płaskie, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

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

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy bliźniaczej 600 m<sup>2</sup> oraz dla zabudowy wolnostojącej 900 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>. Parametr ten nie dotyczy działek wydzielanych pod drogi oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji tramwajowej – zajezdnia tramwajowa z zapleczem techniczno-remontowym;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna:
  - a) elektroenergetyczna,
  - b) gazowa.

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

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

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 10000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zachowania istniejących skupisk zieleni wysokiej;



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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

3) zakaz zabudowy.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenów ustala się:

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

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

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

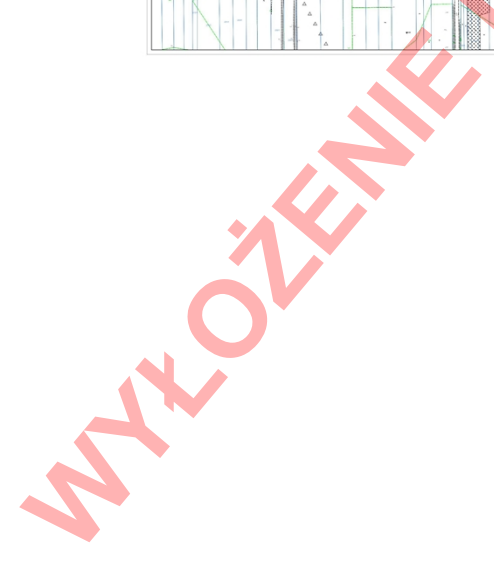
§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Łodzi**

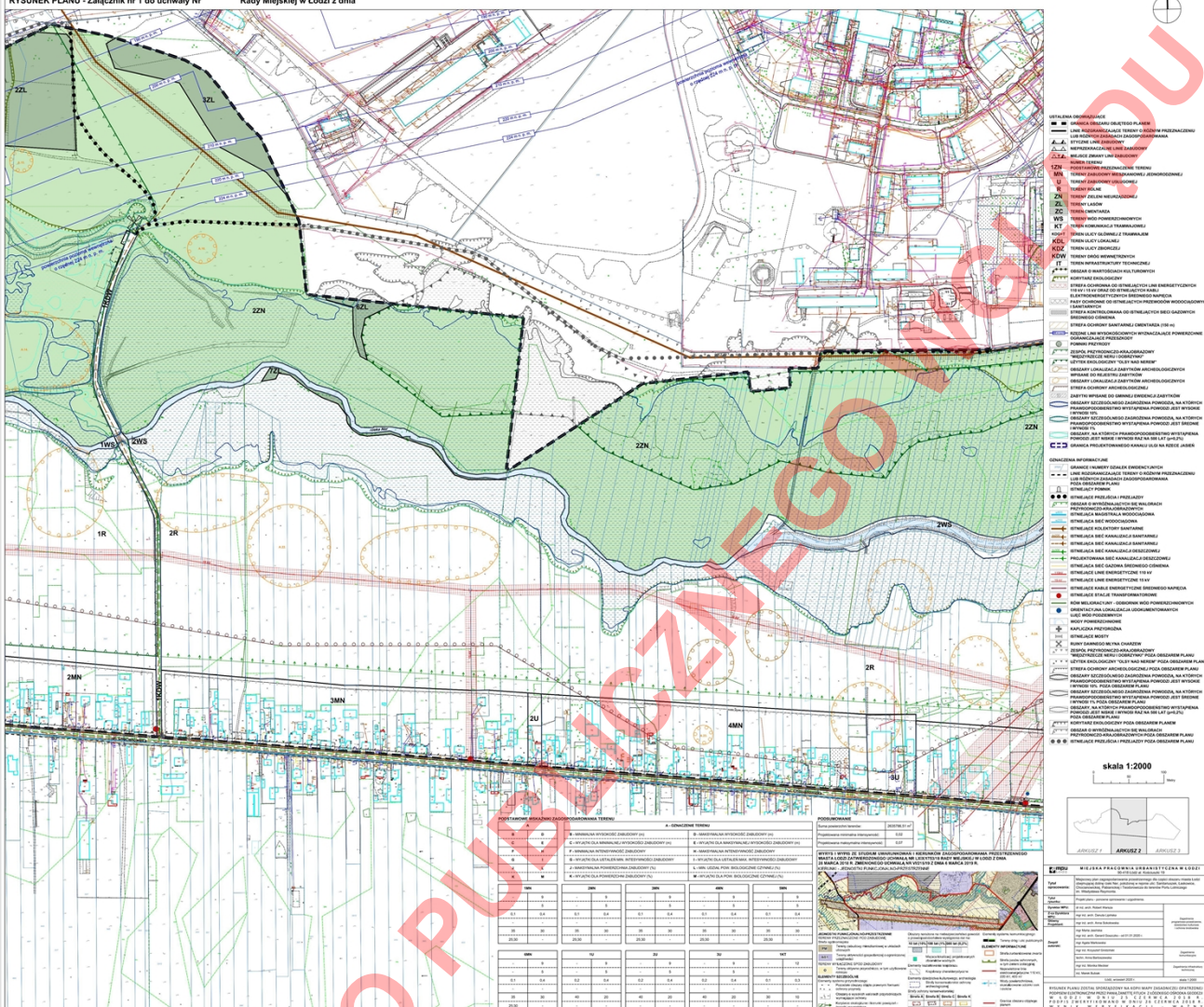
**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi





Rady Miejskiej w Łodzi z dnia





Rady Miejskiej w Łodzi z dnia



WYŁOŻENIE DO

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2020 r.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia.....2020 r.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**