

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi.

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 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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 dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

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 ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

1) barwy ziemi - katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą w wielu odcieniach: żółcienie i brązy (ugry, umbry, sjeny), a także białe glinki i czerń mineralna;

2) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;

3) front działki - odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

4) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;

5) linia rozgraniczająca - wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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 nadwieszonych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,

d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

e) zewnętrznej izolacji termicznej ścian i okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla budynków istniejących;

7) linia zabudowy styczna - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje lokalizowanie co najmniej 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) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących, takie jak: wykonanie izolacji termicznej, dobudowa ciągów komunikacji pionowej, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 11) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 12) 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;
- 13) 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 podstawowe przeznaczenie terenu;
- 14) uchwała - niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) usługi lokalne - nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości oraz finansów;
- 16) usługi uciążliwe - działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 17) ustawa - ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 18) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy - wskaźnik określający udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków usytuowanych na działce budowlanej, w ich obrysie zewnętrznym, w powierzchni tej działki;
- 20) wysokość zabudowy - określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 21) zabudowa frontowa - zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących obiektów gospodarczych, inwentarskich i garaży;

22) zabudowa istniejąca - budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa.

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 z uwzględnieniem:

- a) zachowania i ochrony otwartego krajobrazu miasta oraz istniejących elementów systemu przyrodniczego,
- b) wyznaczenia granic urbanizacji oraz porządkowania istniejących struktur zabudowy;

2) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
- b) zakaz sytuowania budynku ścianą bez okien i drzwi bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, na której jest sytuowany, z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa,
- c) zakaz lokalizacji:
 - tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- d) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem stycznej linii zabudowy na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
- e) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a nie spełniającej 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 do parametrów określonych w planie, bez konieczności sytuowania w stycznej linii zabudowy;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,2,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy lub 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 lub wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych 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, 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 ujednoczonych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
- d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b w przypadku:
- barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;
- 5) w zakresie lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych:
- a) nakaz oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego,

- b) 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) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3,
- b) parametry te nie dotyczą działek:
- wydzielanych pod nowe drogi lub poszerzenie dróg istniejących oraz urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: dróg publicznych, oznaczonych symbolami KDL i KDD, terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem US oraz terenów obsługi komunikacji, oznaczonych symbolem KS:

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

§ 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami KDL i KDD, teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem US i tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem: inwestycji celu publicznego, melioracji, zalesień i wylesień;
- 3) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) 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 powstawania,
 - c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejących:
- a) zadrzewień śródpolnych,
 - b) zadrzewień przydrożnych,
 - c) skupisk drzew i roślinności leśnej w granicach użytków gruntowych Lz i Ls na terenach rolniczych, oznaczonych symbolem R
 - z wyjątkiem sytuacji określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 6) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:
- a) wprowadza się w granicach wyznaczonych na rysunku planu obszar o wyróżniających się walorach przyrodniczo-krajobrazowych, w którym obowiązuje:
 - nakaz zachowania terenów aktywnych przyrodniczo, za wyjątkiem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN oraz istniejącej zabudowy zlokalizowanej w obrębie terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R,
 - zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,
 - b) wprowadza się w granicach wyznaczonych na rysunku planu korytarz ekologiczny, w którym obowiązuje nakaz stosowania rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;
- 7) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych: studni kopanych oraz bezodpływowych zbiorników nieczystości ciekłych,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN oraz istniejącą zabudowę mieszkaniową zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, jako należące do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,

b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, jako należący do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;

10) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

a) 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,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

§ 9. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) wskazuje się na rysunku planu granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczone rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238);

2) dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają:

a) rozporządzenie Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162),

b) uchwała Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359);

3) wskazuje się na rysunku planu granice zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" utworzonego uchwałą Nr XCI/1599/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego "Sucha dolina w Moskulach" (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 245, poz. 1975), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała.

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

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 dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

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

§ 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 220 kV - do 25,0 m od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych o napięciu 15 kV - do 7,5 m od osi linii;
- 2) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń roślinności wysokiej w odległości do 17,0 m od osi napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 220 kV;
 - 3) 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, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
 - 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
 - 5) w przypadku likwidacji infrastruktury technicznej zakazy, o których mowa w pkt 1-3 nie obowiązują.

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

- 1) drogę zapewniającą połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym - ulicę lokalną, oznaczoną symbolem 1KDL (ul. Okólna);
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny - ulice dojazdowe, oznaczone symbolami 1KDD (ul. Moskule) i 2KDD (ul. Żółwiowa);
- 3) istniejące drogi wewnętrzne stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego;
- 4) przebudowę, rozbudowę i budowę dróg publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3;
- 5) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, z zachowaniem minimalnej szerokości pasa drogi:
 - a) w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, służących obsłudze komunikacyjnej więcej niż dwóch działek budowlanych na tych terenach - 5,0 m,
 - b) w granicach terenów rolniczych, oznaczonych symbolem R, służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów - 3,5 m.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dotyczącą nowych budynków lub ich części:

- 1) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca dla samochodów osobowych na budynek;
- 2) dla usług - po 2 miejsca dla samochodów osobowych i rowerów na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląć 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 parkingowe, 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.

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) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, 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, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 220 kV, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenami przestrzeni publicznych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - ujęcie wody „Imielnik” oraz „Żółwiowa”;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków komunalnych - kolektor IVf;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych - zagospodarowanie wód na terenie;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 80 zlokalizowany w ul. Okólnej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Radogoszcz 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Sosnowiec 110/15 kV.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 16. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu i rzemiosła,
- c) drogi wewnętrzne,
- d) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m² - maksimum 25%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 3000 m² - maksimum 20%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m² - maksimum 15%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m² - minimum 0,05, maksimum 0,35,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 3000 m² - minimum 0,05, maksimum 0,3,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m² - minimum 0,05, maksimum 0,2,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 1500 m² - minimum 55%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1500 m² do 3000 m² - minimum 60%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 3000 m² - minimum 65%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - maksimum 9,0 m,
- budynków gospodarczych i garażowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - maksimum 4,5 m,

- budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych w zabudowie zagrodowej - maksimum 8,0 m,
 - b) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°, przy czym dla zabudowy bliźniaczej obowiązuje ten sam spadek dla obu budynków tworzących tę zabudowę;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) forma budynków mieszkalnych wolnostojąca lub bliźniacza,
 - b) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych w budynku wolnostojącym lub w ramach kubatury budynku mieszkalnego,
 - c) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m².
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) na terenach 1MN, 2MN i 3MN - 1000 m²;
- 2) na terenach 4MN i 5MN - 1500 m².

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

- 1) dla terenów 1MN, 2MN i 3MN:
 - a) powierzchnię działki - minimum 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki - minimum 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°;
- 2) dla terenów 4MN i 5MN:
 - a) powierzchnię działki - minimum 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - teren usług sportu i rekreacji.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 20%.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 2200 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

§ 18. 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 rolnicze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi agroturystyczne,
 - b) zalesienia,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) drogi wewnętrzne,
 - e) drogi rowerowe,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży łącznie - maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - maksimum 9,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży - maksimum 4,5 m,
 - c) dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°;
- 3) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży łącznie - maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych - maksimum 9,0 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży - maksimum 8,0 m,
 - c) dachy:
 - budynków mieszkalnych - płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garażowych - o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe - lasy.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny obsługi komunikacji - pętla autobusowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 10%,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,005, maksimum 0,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - maksimum 3,5 m,
- b) dach płaski;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KS i 2KS.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 1200 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) drogi rowerowe.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - ulica Okólna:

- a) klasę L - lokalną,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających, a na fragmencie odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą - zmienną od 3,1 m do 15,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD - ul. Moskule:

a) klasę D - dojazdową,

b) szerokość w liniach rozgraniczających - zmienną od 9,5 m do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD - ul. Żółwiowa:

a) klasę D - dojazdową,

b) odległość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą - zmienną od 1,2 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań, zgodnych z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

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

Rysunek planu

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi, wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Okólnej, Józefa Sawickiego, Jana Gadomskiego i Moskule oraz północnej granicy miasta Łodzi, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

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

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejących dróg publicznych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych, ciągów rowerowych i sieci oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa infrastruktury technicznej.

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

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

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia r.

**Dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa
w art. 67 a ust. 3 ustawy**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI