

**UCHWAŁA NR  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI  
z dnia 2022 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 2022 r. poz. 503, 1846 i 2185), 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 Cezarego Józefiaka oraz ulic: Rokicińskiej, Trakcyjnej, Zakładowej i Transmisyjnej do autostrady A1, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami 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 uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą 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 ustalić 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) elewacja frontowa - elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;

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

4) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, 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 nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

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

d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe - wyłącznie w przypadku budynków istniejących;

7) linia zabudowy równoległej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem lokalizowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących odległości od linii, w której może być lokalizowana ściana frontowa 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) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 11) 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;
- 12) szpaler drzew - kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej oznaczającą jednorzędowe nasadzenia drzew, przy czym ilość, gatunek, rozstaw oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi, o ile z ustaleń planu nie wynika inaczej;
- 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 - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) ustawa - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 18) wysokość zabudowy - określoną w metrach wysokość mierzoną:
  - a) dla budynków - od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do najwyższego punktu dachu,
  - b) dla pozostałych obiektów budowlanych - od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu konstrukcji;
- 19) zabudowa frontowa - zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych;
- 20) 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;
- 21) zieleni 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 standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
  - a) potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
  - b) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,
  - b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolami od 1 PU do 8 PU,
  - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
    - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 7 PU, w tym w strefie zieleni izolacyjnej - dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
    - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy na terenach oznaczonych symbolami 8 PU i 2 U dopuszczenie remontu i przebudowy, a także nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy równoległej;
- 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: 1 U, 2 U i 2 PU,
    - 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 PU, 3 PU, 4 PU, 5 PU, 6 PU, 7 PU i 8 PU.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 KDG, 2 KDG, 1 KDZ, 1 KDL, 2 KDL, 3KDL, 4 KDL, 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD polegające na nakazie:

- 1) stosowania powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, ujednoliconych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa;
- 2) dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

1) zakaz:

- a) lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji zlokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 PU do 8 PU, infrastruktury technicznej, dróg i wylesień;

2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy przekraczającej 100 kW na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 PU do 8 PU z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;

3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:

a) nakaz kształtowania systemu zieleni składającego się:

- z terenów lasów i zalesień oznaczonych symbolami od 1 ZL do 8 ZL,
- z terenu zieleni izolacyjnej oznaczonego symbolem 1 ZI,
- ze stref zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 7 PU i 8 PU,
- ze stref zieleni wysokiej na terenach oznaczonych symbolami: 3 PU, 4 PU i 7 PU,
- ze szpalerów drzew na terenie oznaczonym symbolem 1 KDG,

b) zakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych uniemożliwiających migrację roślin i zwierząt w obszarze łącznika przyrodniczego, w którego skład wchodzi teren oznaczony symbolami 4 ZL i 8 ZL oraz oznaczona na rysunku planu strefa zieleni wysokiej i fragment zieleni izolacyjnej w granicach terenu 7 PU;

4) w zakresie ochrony powietrza - zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;

5) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych:

a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,

b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów;

6) 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 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;

- 7) 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;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem - istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1 PU do 4 PU i od 6 PU do 8 PU zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska”.

§ 8. Ustala się obiekt podlegający ochronie, ustalony na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony przyrody:

- 1) wskazuje się pomnik przyrody oznaczony na rysunku planu - lipa drobnolistna przy ul. Zakładowej 96a (działka o nr ewid. 4/13 w obr. W-37) ustanowiony uchwałą Nr LXV/1485/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 września 2001 r. w sprawie uznania drzew za pomniki przyrody;
- 2) zasady ochrony dla pomnika przyrody zostały ustalone uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

§ 9. Ustala się 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 napowietrznej linii o napięciu 110 kV - do 18,0 m od osi linii,
  - b) dla napowietrznych linii o napięciu 15 kV - do 6,0 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1 i 2 zakazy dotyczące odpowiednio strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa;
- 5) wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
  - a) nakaz ograniczania wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu powierzchnią ograniczającą przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta - powierzchnią podejścia o rzędnej 334,8 m n.p.m. zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz z zatwierdzonym planem generalnym,

b) nakaz ograniczenia wysokości, o którym stanowi lit. a:

- obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnię ograniczającą przeszkody;

6) zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich;

7) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów od 1 PU do 8 PU.

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

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

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

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

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
  - a) ulic głównych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG (al. Cezarego Józefiaka) i 2 KDG (ul. Rokicińska),
  - b) ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ (projektowane przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego do al. Cezarego Józefiaka),
  - c) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDL (projektowane przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego), 2 KDL (ul. Nery), 3 KDL (ul. Zakładowa), 4 KDL (ul. Transmisyjna),
  - d) ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDD (ul. Trakcyjna), 2 KDD (ul. Katna), 3 KDD (ulica bez nazwy);
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDG (al. Cezarego Józefiaka) i 2 KDG (ul. Rokicińska) oraz teren ulicy zbiorczej 1 KDZ (projektowane przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego do al. Cezarego Józefiaka);
- 3) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących:
  - a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowią pkt 1 i 2,

- b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

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

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów - 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno-biurowych - 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu - 4 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla usług hotelarskich - 3 miejsca parkingowe na 10 miejsc noclegowych w tym co najmniej 1 miejsce postojowe dla autobusu na 1 obiekt,
- f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej - 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów - 10 stanowisk na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno-biurowych - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu - 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych - 1 stanowisko na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla usług hotelarskich - 3 stanowiska na 10 miejsc noclegowych,
- f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej - 1 stanowisko na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

3. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o 20% dla zabudowy usługowej oraz o 40% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w przypadku dostępności do przystanku komunikacji zbiorowej w odległości do 400,0 m.

4. Odległość, o której mowa w ust. 3 ustala się licząc od granicy działki budowlanej drogą dojścia w granicach dróg publicznych lub dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.



5. 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 parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie 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 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 dla terenów w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV i stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa „Janów 4” zlokalizowana w ulicach Hetmańskiej i Rokicińskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków - kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych - rzeka Olechówka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociągi średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowane w ul. Zakładowej oraz w ul. Rokicińskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe - rurociągi wody gorącej 2xDn 250 mm zlokalizowane w ul. Waława Wojewódzkiego.

§ 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: 1 KDL, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 1 KDD, 2 KDD i 3 KDD.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 KDG, 2 KDG i 1 KDZ.

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 PU, 2 PU, 3 PU, 4 PU, 5 PU, 6 PU, 7 PU i 8 PU 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 na terenie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
  - a) elektroenergetyczna na terenie oznaczonym symbolami 1 PU i 7 PU,
  - b) kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym symbolem 1 PU.

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 0,05,
    - maksimum 1,2,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy:
    - dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych niebędących budynkami - maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25,0 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni zabudowy dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,
    - dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - 35,0 m,
  - b) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz:

- sytuowania ściany frontowej budynku w odległości nie większej niż 25 m od linii zabudowy równoległej,
- realizacji nasadzeń w wyznaczonych na rysunku planu strefach zieleni izolacyjnej w formie zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej na co najmniej 50% powierzchni tych stref, z dopuszczeniem lokalizacji barier ochronnych takich jak wały ziemne i ekrany roślinne, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,
- kształtowania w wyznaczonych na rysunku planu stref zieleni wysokiej w oparciu o istniejące drzewa i nowe nasadzenia drzew w ilości obliczonej według wskaźnika - minimum jedno drzewo na każde pełne 50 m<sup>2</sup> powierzchni tej strefy, o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu,

b) zakaz składowania materiałów sypkich na otwartych placach magazynowych,

c) dopuszczenie:

- lokalizacji budynków portierni oraz stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy maksimum 30 m<sup>2</sup> i wysokości maksimum 5,0 m, poza wyznaczonymi liniami zabudowy,
- lokalizacji budynków portierni, stacji transformatorowych, komunikacji wewnętrznej i infrastruktury technicznej we wskazanych na rysunku planu strefach zieleni izolacyjnej na terenach oznaczonych symbolami 7 PU i 8 PU.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasów drogowych - minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 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 1 U:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy:

- minimum 0,1,
- maksimum 1,0,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- dla budynków - maksimum 12,0 m,
  - dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - 35,0 m,
- b) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem innych form nad charakterystycznymi elementami budynku stanowiącymi do 25% powierzchni zabudowy;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz sytuowania ściany frontowej budynku w odległości nie większej niż 15 m od linii zabudowy równoległej,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 20 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 1 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasów drogowych - minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych od 85° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa w tym usług logistycznych z wyłączeniem usług: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów:
  - a) elektroenergetyczna,
  - b) kanalizacji sanitarnej.

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 0,1,
    - maksimum 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków - maksimum 12,0 m,
- dla obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej - 35,0 m,

b) geometria dachów - dachy płaskie z dopuszczeniem innych form nad charakterystycznymi elementami budynku stanowiącymi do 25% powierzchni zabudowy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz sytuowania ściany frontowej budynku w odległości nie większej niż 15 m od linii zabudowy równoległej,
- b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 20 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, za wyjątkiem obiektów budowlanych stacji paliw,
- c) dopuszczenie modernizacji infrastruktury technicznej niezwiązanej z bezpośrednią obsługą terenu lub jej budowy polegającej wyłącznie na zmianie przebiegu istniejącej trasy.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 5 000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokości frontów działek wzdłuż pasów drogowych - minimum 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych od 85° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się zieleni izolacyjną.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 90%;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w formie zwartej zieleni wielopiętrowej - niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem roślinności zimozielonej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z dopuszczeniem lokalizacji barier ochronnych takich jak wały ziemne i ekrany roślinne;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny lasów i zalesień;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna niezwiązana z bezpośrednią obsługą terenów - kanalizacji sanitarnej na terenie oznaczonym symbolem 1 ZL.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie:
  - a) lokalizacji ścieżek pieszo-rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej w śladzie istniejących dróg leśnych,
  - b) lokalizacji infrastruktury technicznej kanalizacji sanitarnej wyłącznie w granicach użytków przeznaczonych do zalesienia.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów 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 - infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDG - al. Cezarego Józefiaka:
  - a) klasę G - główną,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 40,0 m do 82,1 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) szpalery drzew w ilości obliczonej według wskaźnika - minimum jedno drzewo na każde 10 m długości szpaleru;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDG - ul. Rokicińska:
  - a) klasę G - główną,
  - b) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą zmienną od 60,0 m do 64,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDZ - projektowane przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego:
  - a) klasę Z - zbiorczą,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,7 m do 36,0 m, z poszerzeniami przy łukach drogi i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDL - projektowane przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego:
  - a) klasę L - lokalną,
  - b) na odcinku od 1 KDG do 1 KDD szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 30,0 m, a na odcinku od 1 KDD do granicy planu szerokość pomiędzy północną linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 4,4 m do 18,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDL - ul. Nery:
  - a) klasę L - lokalną,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 m do 17,6 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi, skrzyżowaniach i placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDL - ul. Zakładowa:
- a) klasę L - lokalną,
  - b) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą zmienną od 6,6 m do 11,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KDL - ul. Transmisyjna:
- a) klasę L - lokalną,
  - b) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 0,0 m do 43,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDD - ul. Trakcyjna:
- a) klasę D - dojazdową,
  - b) szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą zmienną od 1,9 m do 15,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 KDD - ul. Kątna:
- a) klasę D - dojazdową,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 13,8 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDD - ulica bez nazwy:
- a) klasę D - dojazdową,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających równą 13,0 m, z poszerzeniami i narożnymi ścięciami linii rozgraniczających przy łukach drogi i skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 25. Traci moc uchwała Nr XX/460/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Hetmańskiej oraz ulic: Rokicińskiej i Zakładowej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 94) - w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

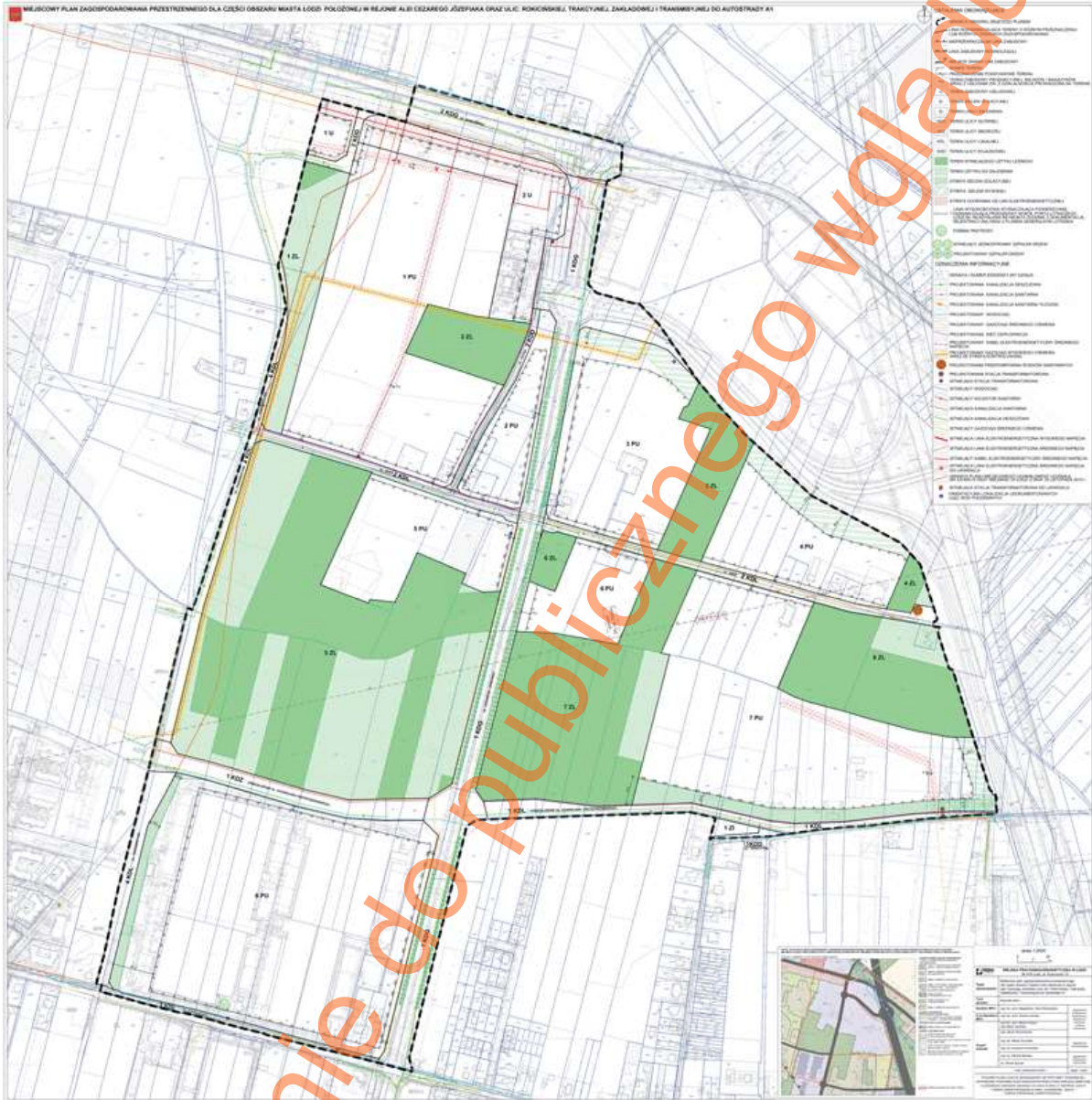
**Marcin GOŁASZEWSKI**

Projektodawcą jest  
Prezydent Miasta Łodzi

Wyłożenie do publicznego wglądu



Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2022 r.



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2022 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku  
wyłożeniem do publicznego wglądu.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2022 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa nowych dróg i chodników,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

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

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Wyłożenie do publicznegooglądu

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 2022 r.

**Dane przestrzenne o obiekcie**

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Marcin GOŁASZEWSKI**

Wyłożenie do publicznego wglądu