

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2021 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzynką oraz południowej granicy miasta.

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: Pabianickiej, Chocianowickiej, Łaskowice i Nad Dobrzynką oraz południowej granicy miasta, 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, 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” uchwalonym uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

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

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

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

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

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiącą 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 nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 7) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;
- 8) 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;

- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących takie jak dobudowa: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego 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 w danym terenie,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 12) 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;
- 13) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 15) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, agroturystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 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 – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 19) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 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 i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych;

- 22) 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;
- 23) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie elementów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) wprowadzenia terenów przeznaczonych na cele zabudowy związanej z rozwojem aktywności gospodarczej,
 - b) ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów wspierających system ekologiczny miasta,
 - c) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej, a terenami sąsiednimi,
 - d) porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej w terenach oznaczonych symbolami MN i MN/U,
 - c) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenach oznaczonych symbolami P/U i U,
 - d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,

- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - e) dla działek, które wymagają zapewnienia dostępu do drogi publicznej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i P/U ustala się zagospodarowanie łączne z działkami posiadającymi taki dostęp lub wydzielenie drogi wewnętrznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy:
 - 0,2 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U, UKR oraz dla istniejącej zabudowy w terenie R,
 - 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu i przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nie osiągającej minimalnej intensywności albo minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy dla kominów, masztów i słupów - zgodnie z § 13 pkt 5;
- 4) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów w terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, UKR i R:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, beton architektoniczny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Opis barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	maks. 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: białych, szarych, grafitowych i ciemnobrązowych,
- d) dla dachów innych niż płaskie nakaz stosowania kolorystyki: ceglastej, brązowej, szarej lub grafitowej,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a – d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 10% elewacji.

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

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

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło:
 - a) o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolem P/U z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru,
 - b) o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, U, UKR i w ramach istniejącej zabudowy w terenie R;
- 4) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem: inwestycji zlokalizowanych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U i P/U, przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej i dróg, a także

zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę;

- 5) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu nakaz zachowania istniejących skupisk drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu, za wyjątkiem tych, które uniemożliwiają realizację działań wynikających z potrzeby: przepływu wód powierzchniowych lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:
 - a) nakaz utrzymania cieków wodnych i rowów w dotychczasowym przebiegu jako cieków i rowów otwartych z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 2.P/U, z dopuszczeniem przeprowadzenia ich renaturyzacji,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód powierzchniowych,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji stawów spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego;
- 8) w zakresie ochrony zasobów wód podziemnych – nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód podziemnych w postaci nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów;
- 9) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 10) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i istniejąca zabudowa mieszkaniowa w obrębie terenów oznaczonych symbolem R, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U i UKR, zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo–usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami - nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,

c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;

12) w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych wprowadza się:

a) 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,

b) nakaz zachowania przejść dla zwierząt pod terenami dróg w miejscach wskazanych na rysunku planu.

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

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

Symbol na rysunku planu	Nazwa i opis zabytku	Numer AZP
A.1.	Stanowisko 278 Łódź - Łaskowice, kultura przeworska, epoka brązu, nowożytność	67-51/158
A.2.	Stanowisko 281 Łódź - Łaskowice, pradzieje	67-51/161
A.3.	Stanowisko 412 Łódź, kultura przeworska oraz późne średniowiecze/nowożytność	68-51/66
A.4.	Stanowisko 158 Łódź, kultura świderska	67-51/66
A.5.	Stanowisko 282 Łódź - Łaskowice, kultura przeworska	67-51/162
A.6.	Stanowisko 415 Łódź - Łaskowice, kultura łużycka, nowożytność	68-51/69
A.7.	Stanowisko 408 Łódź - Łaskowice, kultura pucharów lejkowatych kultura przeworska	68-51/34
A.8.	Stanowisko 410 Łódź - Łaskowice, kultura łużycka, kultura przeworska, późne średniowiecze/nowożytność	68-51/36
A.9.	Stanowisko 429 Łódź - Łaskowice, kultura nieokreślona oraz nowożytność	68-51/122
A.10.	Stanowisko 416 Łódź - Łaskowice, kultura nieokreślona, późne średniowiecze/nowożytność	68-51/70
A.11.	Stanowisko 407 Łódź - Łaskowice, kultura nieokreślona, kultura przeworska oraz polska	68-51/33
A.12.	Stanowisko 417 Łódź - Chocianowice, kultura nieokreślona oraz nowożytność, pradzieje	68-51/71
A.13.	Stanowisko 418 Łódź - Chocianowice, kultura nieokreślona oraz nowożytność	68-51/72
A.14.	Stanowisko 283 Łódź - Chocianowice, kultura przeworska	67-51/163
A.15.	Stanowisko 419 Łódź, kultura nieokreślona	68-51/73
A.16.	Stanowisko 285 Łódź - Chocianowice, kultura łużycka	67-51/165
A.17.	Stanowisko 420 Łódź - Chocianowice, późne średniowiecze oraz nowożytność	68-51/74
A.18.	Stanowisko 421 Łódź - Chocianowice, kultura nieokreślona oraz późne średniowiecze/nowożytność	68-51/75
A.19.	Stanowisko 423 Łódź - Chocianowice, kultura późne średniowiecze/nowożytność, późne średniowiecze/nowożytność	68-51/77
A.20.	Stanowisko 424 Łódź - Chocianowice, kultura łużycka, późne średniowiecze, nowożytność	68-51/78
A.21.	Stanowisko 288, Łódź - Chocianowice, pradzieje i nowożytność	67-51/168

2) wprowadza się strefy ochrony archeologicznej oznaczone na rysunku planu, w których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru

archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;

3) wskazuje się budynek straży pożarnej przy ul. Łaskowice oraz budynek mieszkaniowy jednorodzinny przy ul. Łaskowice 72 jako zabytki objęte ochroną w planie oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz trwałego zachowania zabytku zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:

- odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,

- remoncie i przebudowie pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków.

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

1) drogi zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

a) ulica główna ruchu przyspieszonego oznaczona symbolem 1.KDGP - droga krajowa Nr 14,

b) ulica zbiorcza z tramwajem oznaczona symbolem 1.KDZ+T - ul. Pabianicka,

c) ulica zbiorcza oznaczona symbolem 2.KDZ - ul. Nad Dobrzyńką,

d) ulica lokalna oznaczona symbolem 1.KDL - ul. Łaskowice,

e) ulica lokalna oznaczona symbolem 2.KDL - ul. Chocianowicka,

f) ulica lokalna oznaczona symbolem 6.KDL - ul. Ksawerowska;

2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:

a) ulice lokalne oznaczone symbolami: 3.KDL, 4.KDL i 5.KDL - bez nazwy,

b) ulice dojazdowe oznaczone symbolami 1.KDD i 2.KDD - bez nazwy;

3) elementy infrastruktury drogowej stanowiące uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego w postaci ciągów pieszych publicznych oznaczonych symbolami: 1.KDX, 2.KDX i 3.KDX;

4) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych oraz ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;

5) budowa dróg wewnętrznych w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służących obsłudze komunikacyjnej tych terenów z zachowaniem następujących wymagań:

a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane 8,0 m,

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

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

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego - 2 miejsca parkingowe,
- c) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
- e) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- f) dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 1 miejsce postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych,
- b) dla usług administracyjno-biurowych – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) dla usług gastronomicznych – 1 miejsce parkingowych na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) dla pozostałych usług nie wymienionych powyżej – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc do parkowania 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. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych i ciągów pieszych publicznych, w sposób jak najmniej kolidujący z istniejącą roślinnością;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wskazanych w pkt 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionej w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób podporządkowany realizacji przeznaczenia podstawowego;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV.

2. Określa się warunki powiązań 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 bytowych - kolektor VII biegnący wzdłuż rzeki Ner;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych - rzeki Ner i Dobrzyńka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 180 zlokalizowany w ul. Chocianowickiej;
- 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 źródła zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowe Punkty Zasilania: Ruda 110/15 kV oraz Starorudzka 110/15 kV.

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

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych linii elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla napowietrznych linii o napięciu 110 kV – do 18 m od osi linii,
 - b) dla napowietrzanych linii o napięciu 15 kV – do 7,5 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;

- 3) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłycenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:
 - a) dla przewodów wodociągowych o średnicy do Ø250mm – do 3 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju – do 5 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 4) w przypadku likwidacji infrastruktury wodociągowej lub kanalizacyjnej zakaz dotyczący pasów ochronnych nie obowiązuje;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą przeszkody dla lotniska Łódź-Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 6) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych oraz hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 7) zakaz stosowania zewnętrznych urządzeń oświetleniowych będących źródłem uciążliwości dla terenów sąsiednich.

§ 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: KDZ+T, KDZ, KDL i KDD oraz ciągów pieszych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDX.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDGP.

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi lokalne;

- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
 - b) usługi handlu i rzemiosła,
 - c) 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 – 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 9,5 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 9,5 m,
 - b) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z kalenicą główną przebiegającą równoległe do pasa drogowego ulicy,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i budynków inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wolno stojących lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) nakaz lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych lub gospodarczych.

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

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
- 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 usługowych – maksimum 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,
- dla pozostałej zabudowy – maksimum 9,5 m,

b) dachy:

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

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

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z funkcją podstawową,
 - b) zabudowa usługowa związana z funkcją podstawową,
 - c) 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 – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,6,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynku kościoła – maksimum 15,0 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży – maksimum 5,0 m,
 - dla pozostałej zabudowy – maksimum 9,5 m,
 - b) dachy:
 - dla budynku kościoła – wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym powyżej 40°, z kalenicą główną przebiegającą prostopadle do pasa drogowego,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°, z dopuszczeniem jednospadowych dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - dla budynków pozostałych – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 40°, z kalenicą główną przebiegającą prostopadle do pasa drogowego.

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

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 1000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczania terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: zdrowia, opieki społecznej, socjalnej, kultury i oświaty;
- 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 – maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – maksimum 10,5 m,
 - dla budynków gospodarczych, garaży i tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 6,5 m,
 - b) dachy - płaskie lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°.

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 2000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna, składy i magazyny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług: zdrowia, opieki społecznej, socjalnej, kultury i oświaty,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – 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 15,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 20,0 m na części budynku stanowiącej do 25% powierzchni zabudowy dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi,

b) dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynku;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz budowy zbiorników retencyjnych w ramach poszczególnych inwestycji realizowanych w terenach oznaczonych symbolem P/U o takich parametrach, aby natężenie odpływu poniżej każdego zbiornika nie przekraczało naturalnego odpływu ze zlewni niezurbanizowanej,

b) wprowadza się strefę o utrudnionych warunkach geologiczno-hydrologicznych dla posadowienia zabudowy w terenie oznaczonym symbolem 2.P/U zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji budynków,

c) w przypadku skanalizowania cieków i rowów w granicach terenu oznaczonego symbolem 2.P/U:

- zakaz dotyczący strefy o utrudnionych warunkach geologiczno-hydrologicznych dla posadowienia zabudowy nie obowiązuje,

- obowiązują ograniczenia w użytkowaniu terenu dotyczące pasów ochronnych od przewodów kanalizacyjnych,

d) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych,

e) nakaz kształtowania zieleni w wyznaczonej strefie zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem planu w formie zwartej zieleni wielopiętrowej - niskiej, średniej i wysokiej, z udziałem zieleni zimozielonej, w pasie o szerokości minimum 30 m,

f) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni oraz obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu poza wyznaczonymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy maksimum 20 m² i wysokości maksimum 5,0 m.

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

1) powierzchnię działek:

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1.P/U i 2.P/U – minimum 40 000 m²,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 3.P/U – minimum 10 000 m²;

2) szerokości frontów działek – minimum 150 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren rolny;

2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

1) dla istniejącej zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie działań budowlanych polegających na:

a) remoncie i przebudowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży oraz budynków gospodarczych i inwentarskich,

b) rozbudowie i nadbudowie istniejących budynków mieszkalnych, do następujących parametrów:

- powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m²,

- wysokość zabudowy – maksimum 9,5 m,

- wysokość budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,

- dachy budynków – dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna i rekreacja;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne,

b) lasy,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie:

a) lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

b) lokalizacji dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo-rowerowych,

c) lokalizacji urządzeń gospodarki wodnej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zbiorniki wodne,

b) lasy,

c) rekreacja,

d) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych i ścieżek pieszo-rowerowych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna w granicach istniejącego użytku gruntowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się wody powierzchniowe wraz z urządzeniami wodnymi.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1.KDGP ustala się:
 - a) klasę GP – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 38,3 m do 145 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy Pabianickiej oznaczonej symbolem 1.KDZ+T ustala się:
 - a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) tramwaj na wydzielonym torowisku,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających od 25,4 m do 35,4 m;
- 3) dla ulicy Nad Dobrzyńką oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ ustala się:

- a) klasę Z – ulica zbiorcza,
 - b) szerokość ulicy będącej w granicach planu w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 m do 35,9 m;
- 4) dla ulicy Łaskowice oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDL ustala się:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 11,1 m do 12,9 m;
- 5) dla ulicy Chocianowickiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDL ustala się:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 11,8 m do 23,0 m;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KDL ustala się:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających 20,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4.KDL ustala się:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 24,4 m do 25,8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5.KDL ustala się:
- a) klasę L - ulica lokalna,
 - b) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 24,7 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla fragmentu ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6.KDL ustala się:
- a) klasę L – ulica lokalna,
 - b) szerokość fragmentu ulicy będącego w granicach planu w liniach rozgraniczających zmienna od 4,4 m do 5,1 m;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD ustala się:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 m do 39,9 m;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDD ustala się:
- a) klasę D - ulica dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 24,6 m.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

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

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

- 1) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 9,7 m;
- 2) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDX – szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) dla ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDX – szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,4 m do 8,2 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 31. 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 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
PABIANICKIEJ, CHOCIANOWICKIEJ, ŁASKOWICE I NAD DOBRZYŃKĄ ORAZ
POŁUDNIOWEJ GRANICY MIASTA.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

wyłożenie do publicznego wglądu

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

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

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

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych Wieloletnią Prognozą Finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminny, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

DANE PRZESTRZENNE DLA PLANU

wyłożenie do publicznego wglądu