

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych.

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) 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 2021 r. poz. 741, 784, 922 i 1873), 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: Milionowej, Jarosława Hańska, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

- 1) zasad ochrony 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 dla terenów, zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

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

2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;

3) dach kalenicowy – dach spadowy, którego kalenica jest równoległa do linii zabudowy zlokalizowanej wzdłuż frontu działki;

4) dach spadowy – dach posiadający minimum dwie połacie, których kąt nachylenia wynosi powyżej 15°;

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

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

7) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest sytuowanie 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) tarasów, werand,

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

- e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej ścian, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 9) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 10) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, z nakazem sytuowania minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 6 m;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;
- 13) oddziaływanie na środowisko – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 14) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących polegające na dobudowie: ciągów komunikacji pionowej, tarasów, werand;
- 15) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 16) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie, odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danym terenie,
- b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 17) szpaler drzew – kompozycję przestrzenną zieleni wysokiej polegającą na jednorzędowym nasadzeniu drzew, których ilość, rozstaw i miejsce sadzenia podlega indywidualnemu doborowi, stosownie do wymagań gatunkowych drzew oraz lokalnych uwarunkowań;
- 18) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu;
- 19) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 20) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, biurowości, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 21) usługi uciążliwe – działalność usługową powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia danego terenu;
- 22) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 23) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

- 24) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 26) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolno stojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych oraz infrastruktury technicznej, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 27) zabudowa istniejąca – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 28) 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 uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy, w tym zaspokajającej potrzeby mieszkaniowe ludności,
 - c) określenia parametrów zabudowy, mających na celu poprawę ładu przestrzennego;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) usług uciążliwych;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 6 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,

- d) zakaz lokalizacji budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z działką drogową,
- e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy w terenach oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U i 1MWn w sytuacjach nieuregulowanych przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- f) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy do parametrów określonych w planie lub rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy, bez konieczności jej lokalizacji z uwzględnieniem linii zabudowy obowiązującej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3,
- b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 25 m,
- c) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy wyłącznie kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej:
- 0,5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, MN/U i U,
 - 0,8 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MWn, MW i KS,
- d) 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, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności – dopuszczenie remontu, przebudowy lub 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,

- o odmiennej geometrii dachów – dopuszczenie zachowania istniejącej geometrii dachu, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie;

5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

a) na elewacjach nakaz stosowania:

- maksymalnie trzech kolorów spośród kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,

- maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,

b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni lub szarości,

c) nakaz stosowania ujednoczonych rozwiązań kolorystyczno-materiałowych dla budynków w zabudowie szeregowej,

d) dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,

e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni do 5% ściany elewacji;

6) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych – dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych, usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, linii tramwajowych oraz zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, a także garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;

3) w zakresie ochrony wód:

a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,

b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone symbolami MW i MWn zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - b) tereny oznaczone symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
 - c) tereny oznaczone symbolem MN/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizowania infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) 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 z możliwością retencjonowania i zagospodarowania nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 8) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni wysokiej w terenach zieleni urządzonej publicznej oznaczonych symbolem ZP, w terenach oznaczonych symbolami ZI i ZI/KS, a także w strefach o zwiększonym udziale zieleni wyznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu,
 - b) nakaz kształtowania systemu zieleni poprzez projektowane szpalery drzew i w ramach:
 - zieleni urządzonej w terenach oznaczonych symbolem ZP,
 - zieleni izolacyjnej w terenach oznaczonych symbolami ZI i ZI/KS,
 - zieleni w strefach o zwiększonym udziale zieleni

– z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca i formy sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, wskazuje się strefę „C” ochrony konserwatorskiej – elementów rozplanowania oraz zabytków oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego o charakterze ulicowym poprzez uzupełnienie istniejących struktur zabudowy;
- 2) nakaz zaznaczenia w terenie 1ZI przebiegu ul. Papierniczej poprzez sposób kształtowania zieleni uwzględniający historyczny układ ulicowy wskazany na rysunku planu, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ+T, KDZ, KDL i KDD, zieleni urządzonej, oznaczonej symbolem ZP, ciągu pieszego, oznaczonego symbolem KDX, drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW i zieleni izolacyjnej i komunikacji samochodowej, oznaczone symbolem ZI/KS:

- 1) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych;
- 2) nakaz stosowania ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia terenów, takich jak: ławki, kosze na śmieci, latarnie, w obrębie każdego z poszczególnych terenów.

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

- 1) struktura układu komunikacyjnego:
 - a) podstawowy układ komunikacyjny – drogi publiczne zbiorcze i lokalne zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - 1KDZ+T (ul. Stanisława Przybyszewskiego),
 - 2KDZ+T (ul. Lodowa – odcinek na południe od ul. Stanisława Przybyszewskiego),
 - 1KDZ (ul. Lodowa),
 - 1KDL (ul. Milionowa – odcinek pomiędzy ul. Lodową a ul. Jarosława Haśka),
 - 2KDL (ul. Jarosława Haśka),
 - b) uzupełniający układ komunikacyjny – drogi publiczne dojazdowe zapewniające lokalne powiązania komunikacji kołowej:
 - 1KDD (ul. Milionowa),
 - 2KDD (ul. Papiernicza),
 - 3KDD (ul. Farbiarska),
 - 4KDD (ul. Dziewiarska),
 - 5KDD (ul. Emaliowa),
 - 6KDD (ul. Mechaniczna),
 - 7KDD (ulica bez nazwy, wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego),

- 8KDD (ulica bez nazwy, wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego i na odcinku ul. Władysława Maciejewskiego),
- 9KDD (ulica bez nazwy, wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego),
- 10KDD (ul. Węgierska),

c) układ powiązań wewnątrzkwartałowych:

- 1KDX (ciąg pieszy publiczny),
- 1KDW (ul. Motorowa),
- drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

2) przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych i ciągów pieszych publicznych wyznaczonych na rysunku planu w obrębie linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją ulic i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

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

- a) minimalna szerokość pasa drogi obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 6,0 m,
- b) maksymalna długość drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane – 150 m,
- c) zakończenie drogi bez wylotu obsługującej więcej niż dwie działki budowlane placem do zawracania o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa dotyczącymi budowy dróg publicznych.

§ 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 budynku wielorodzinnego – 1,5 miejsca na każde mieszkanie,
- b) dla budynku mieszkalnego jednorodzinne – 2 miejsca parkingowe,
- c) dla budynku usługowego – 2,5 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

- a) dla budynku wielorodzinnego – 1 miejsce na każde mieszkanie,
- b) dla budynku usługowego – 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni użytkowej.

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

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej;

2) poprzez sumowanie ilości miejsc wymaganych dla poszczególnych funkcji.

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

i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc 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 ciągu pieszego publicznego, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, niż wskazanych w pkt 2:
 - a) związanej z bezpośrednią obsługą zabudowy lub zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanej z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej;
- 4) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana w ulicach: Lodowej oraz Stanisława Przybyszewskiego;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków komunalnych – kolektor ogólnospławny IB zlokalizowany w ulicy Milionowej oraz wzdłuż torów kolejowych;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Olechówka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociągi niskiego ciśnienia: Dn 200 zlokalizowany w ul. Jarosława Haśka oraz Dn 150 zlokalizowany w ul. Milionowej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2xDn 800 zlokalizowane w ul. Stanisława Przybyszewskiego;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania: EC4 110/15 kV i Lodowa 110/15 kV.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi w strefach ochronnych elektroenergetycznych wynoszących:
 - a) dla linii napowietrznych o napięciu 110kV – do 18,0 m od osi linii,
 - b) dla linii kablowych o napięciu 15kV – do 1,0 m od osi linii;
- 2) zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypłylenie poniżej normatywnej strefy przemarzania w pasach ochronnych od infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, wynoszących:

- a) dla przewodów wodociągowych:
- o średnicy do $\varnothing 250$ mm – do 3,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej $\varnothing 250$ mm do $\varnothing 500$ mm – do 5,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
 - o średnicy powyżej $\varnothing 500$ mm do $\varnothing 1000$ mm – do 8,0 m od osi, po obu stronach przewodu,
- b) dla przewodów kanalizacyjnych, niezależnie od ich rodzaju i przekroju – do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi, po obu stronach przewodu, wraz z terenem nad przewodem;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłej wynoszących:
- a) dla rurociągów o średnicy do Dn 100 mm – do 2,50 m od osi między rurociągami,
 - b) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn 100 mm do Dn 150 mm – do 2,75 m od osi między rurociągami,
 - c) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn 150 mm do Dn 250 mm – do 3,75 m od osi między rurociągami,
 - d) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn 250 mm do Dn 500 mm – do 4,10 m od osi między rurociągami,
 - e) dla rurociągów o średnicy powyżej Dn 500 mm – do 6,50 m od osi między rurociągami;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 5) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1–4 zakazy dotyczące odpowiednio: strefy ochronnej, pasa ochronnego, strefy oddziaływania i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 6) dopuszczenie lokalizacji drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 1,0 m od zewnętrznej krawędzi kabli energetycznych oraz w odległości mniejszej niż 1,5 m od zewnętrznej krawędzi przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych i od zewnętrznej krawędzi rurociągów sieci ciepłej, wyłącznie w przypadku zastosowania rozwiązań technicznych zapewniających trwałą ochronę infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem przez system korzeniowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref ochrony sanitarnej cmentarza wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące cmentarzy;
- 8) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
- a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 13. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie którego usytuowana jest linia kolejowa o znaczeniu państwowym, tj. nr 540 Łódź Chojny – Łódź Widzew.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1 obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 12 pkt 8.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

2. Parametry 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.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, wskazane na rysunku planu, które stanowią linie rozgraniczające tereny:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolami: KDZ+T, KDZ, KDL i KDD;
- 2) zieleni urządzonej publicznej, oznaczonych symbolem ZP, stanowiących publicznie dostępne samorządowe parki;
- 3) ciągu pieszego publicznego, oznaczonego symbolem KDX, stanowiącego publicznie dostępne samorządowy ciąg pieszey.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne.

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 0,6, maksimum 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 45%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 12 m, z dopuszczeniem zabudowy do 20 m wzdłuż ul. Lodowej, zgodnie ze strefą dopuszczalnego zwiększenia wysokości budynków wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) dachy – płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci do 25°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie maksymalnie 8 mieszkań w bryle budynku,
 - b) dopuszczenie łączenia budynków w zabudowie bliźniaczej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji usług oraz funkcji gospodarczych i garażowych wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1000 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi handlu,
 - c) infrastruktura techniczna,
 - d) drogi wewnętrzne.

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 0,9, maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy – maksimum 20 m,
 - b) dachy – płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji usług w bryle budynku mieszkalnego lub w formie wolno stojącej o powierzchni zabudowy maksymalnie 150 m².

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 75° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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 45%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m, z zastrzeżeniem wyznaczonej na rysunku planu strefy dopuszczalnego odsunięcia ściany od linii zabudowy równoległej, dla której maksymalna wysokość zabudowy wynosi 4 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub płaskie łączone z dachami spadowymi o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie szeregowej,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,

c) dopuszcza się możliwość wykonania dróg wewnętrznych łączących drogę publiczną 6KDD z terenem 1MWn w nie więcej niż trzech lokalizacjach.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 180 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 6,5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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:
 - w terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U: maksimum 30%,
 - w terenie 5MN/U: maksimum 45%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U: minimum 0,1, maksimum 0,3,
 - w terenie 5MN/U: minimum 0,1, maksimum 0,9,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U i 4MN/U: minimum 40%,
 - w terenie 5MN/U: minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - b) geometria dachów:

- dla budynków mieszkalnych i usługowych – spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°,
- dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°,
- dla zabudowy frontowej nakaz kształtowania dachów innych niż płaskie w formie dachów kalenicowych;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) forma budynków mieszkalnych wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolno stojącej 800 m² i dla zabudowy bliźniaczej 600 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod infrastrukturę techniczną.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – maksimum 10 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m,
 - b) geometria dachów – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°;

3) dla istniejących budynków mieszkalnych dopuszczenie wyłącznie działań budowlanych obejmujących:

a) remont i przebudowę budynków,

b) rozbudowę i nadbudowę budynków na następujących warunkach:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 150 m²,

- maksymalna wysokość – 9 m,

- dach spadowy o maksymalnym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 40°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi, poszerzenie dróg istniejących i pod infrastrukturę techniczną, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 800 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja samochodowa – garaże wielostanowiskowe i parkingi;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne.

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 0,3, maksimum 0,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,

b) dachy – płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 25°.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 5000 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90° .

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja samochodowa – parkingi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 20%.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 400 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90° .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi rowerowe.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60%.

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

- 1) powierzchnia działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 85° – 105° .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

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

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) nakaz kształtowania zieleni z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań wynikających z ograniczeń związanych z infrastrukturą techniczną i zgodnie z przepisami dotyczącymi transportu kolejowego.

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

- 1) powierzchnia działki – minimum 13 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) komunikacja samochodowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 1ZI/KS, 2ZI/KS, 3ZI/KS: minimum 25%,
 - w terenie 4ZI/KS, 5ZI/KS: minimum 60%;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w formie pasa zwartej zieleni wielopiętrowej – niskiej, średniowysokiej i wysokiej, z udziałem zieleni zimozielonej, w pasie o szerokości minimum 4 m wzdłuż linii rozgraniczającej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ+T, w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4ZI/KS i 5ZI/KS, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań wynikających z ograniczeń związanych z infrastrukturą techniczną;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych dla samochodów, realizowanych w zgrupowaniach do 15 miejsc, oddzielonych pasami zieleni.

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

- 1) powierzchnia działki – minimum 800 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 85° – 90° .

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi rowerowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ+T – ul. Stanisława Przybyszewskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 55,7 m do 78,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ+T – ul. Lodowa:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 63,5 m do 65,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ – ul. Lodowa:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,3 m do 52,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL – ul. Milionowa:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,1 m do 29,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL – ul. Jarosława Haśka:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22,8 m do 26,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – ul. Milionowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,6 m do 27,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD – ulica Papiernicza:

- a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,4 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – ul. Farbiarska:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 9,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD – ul. Dziewiarska:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,4 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD – ul. Emaliowa:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,6 m do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD – ul. Mechaniczna:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,6 m do 16,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD – droga serwisowa wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,1 m do 12,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakończenie ulicy placem do zawracania – 19,5 m na 17,0 m na 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej symbolem 8KDD – droga serwisowa wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,1 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu,
c) zakończenie ulicy placem do zawracania – 20,0 m na 20,0 m na 5,0 m na 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej symbolem 9KDD – droga serwisowa wzdłuż ul. Stanisława Przybyszewskiego:
a) klasę D – dojazdowa,
b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 15,2 m, zgodnie z rysunkiem planu,

c) zakończenie ulicy placem do zawracania – 11,5 m na 23,6 m na 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

15) dla ulicy oznaczonej symbolem 10KDD – ul. Węgierska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,2 m do 28,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – ciąg pieszy publiczny;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się ciąg pieszy publiczny, oznaczony symbolem 1KDX, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 6,2 m do 18,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się drogę wewnętrzną, oznaczoną symbolem 1KDW (ul. Motorowa), o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 5,8 m do 11,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 32. Traci moc uchwała Nr LXXIX/766/98 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lutego 1998 r. zmieniająca miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 10, poz. 66) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

§ 33. 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 r.

Rysunek planu

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Milionowej, Jarosława Haśka, Stanisława Przybyszewskiego, do terenów kolejowych.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU