

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), 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 Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus i Traktorowej 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, zgodnych z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałami Rady Miejskiej w Łodzi Nr VI/215/19 z dnia 6 marca 2019 r. i Nr LII/1605/21 z dnia 22 grudnia 2021 r.

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

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych

określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

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

1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;

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

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

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

5) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,

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

6) modernizacja infrastruktury technicznej – roboty budowlane polegające na przebudowie lub remoncie istniejącej infrastruktury technicznej, w szczególności służące podniesieniu jej parametrów technicznych lub użytkowych;

7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;

8) 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;

9) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;

10) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

11) usługi chronione – usługi z zakresu oświaty i wychowania, szpitale, domy opieki społecznej;

12) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

- 13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 15) 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;
- 16) 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.

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

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) potrzeby wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
 - b) zapewnienia właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi a terenami sąsiednimi,
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy, a także nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie;
- 3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 0,5,
 - b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań dotyczących parametrów i wskaźników zawartych w ustaleniach szczegółowych 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 minimalnych parametrów określonych w planie.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD polegające na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 3) dopuszczenie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem składowisk odpadów oraz punktów zbierania lub przetwarzania odpadów;
- 4) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię wiatru;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczających dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - b) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 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) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 8) w zakresie ochrony powierzchni ziemi – prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 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 – wskazuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zlokalizowaną w obrębie terenów oznaczonych symbolami: 2PU, 3PU i 4PU, jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:

- 1) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”;
- 2) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”;
- 3) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego.

§ 9. 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 wnioski określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

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

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

- 1) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez ulicę Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus, oznaczoną symbolem 1KDD;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) ulica dojazdowa – ul. Chłopska oznaczona symbolem 1KDD,
 - b) ulica dojazdowa – ul. Cepowa oznaczona symbolem 2KDD,
 - c) ulica dojazdowa – ul. Koprowa oznaczona symbolem 3KDD;
- 3) remont, przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 4) budowa dróg wewnętrznych, niewyznaczonych na rysunku planu, w granicach terenów przeznaczonych na cele zabudowy i służącej obsłudze komunikacyjnej tych terenów.

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

- 1) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 15 miejsc na 100 zatrudnionych;
- 2) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dla usług handlu – 2 miejsca na 100 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce na 100 m² powierzchni użytkowej.

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

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

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

§ 12. 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;
- 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 nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, ciepłociągów 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 w ul. Traktorowej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor V;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Aniołówka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Teofilów 110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania EC-3 110/15 kV;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2xDn 600 zlokalizowane w ul. Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus.

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

§ 14. 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: 1KDZ, 1KDD, 2KDD i 3KDD.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa z wyłączeniem usług chronionych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) komunikacja kolejowa – bocznicą w terenie 1PU.

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 70%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,001,
 - maksimum 1,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21,0 m, z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 35,0 m na części zabudowy stanowiącej mniej niż 50% powierzchni tej zabudowy,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;
 - 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obiektów dla potrzeb służby ochrony terenu oraz stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy maksimum 20 m² i wysokości maksimum 5,0 m, poza wyznaczonymi liniami zabudowy;
 - 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2PU, 3PU i 4PU;
 - 5) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zlokalizowanej w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2PU, 3PU i 4PU, na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 200 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży łącznie – maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 9,0 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym 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 wzdłuż pasów drogowych – minimum 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasów drogowych od 60° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja kolejowa;
- 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 5%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - minimum 0,001,
 - maksimum 0,12,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%;

- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 8,0 m,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 35°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) lokalizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budowli służących obsłudze linii kolejowej i przeładunkowi towarów.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) wielkość działki – minimum 250 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) komunikacja kolejowa – bocznica w terenie 1KDZ.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – ul. Świętej Teresy od Dzieciątka Jezus:
 - a) klasę Z – zbiorczą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,9 m do 78,9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji skrzyżowania dwupoziomowego linii kolejowej z drogą publiczną;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Chłopska:
 - a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,2 m do 29,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Cepowa:
 - a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,0 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Koprowa:
 - a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 18,8 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 20. Traci moc uchwała Nr LXXIII/1532/13 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 października 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 5199) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

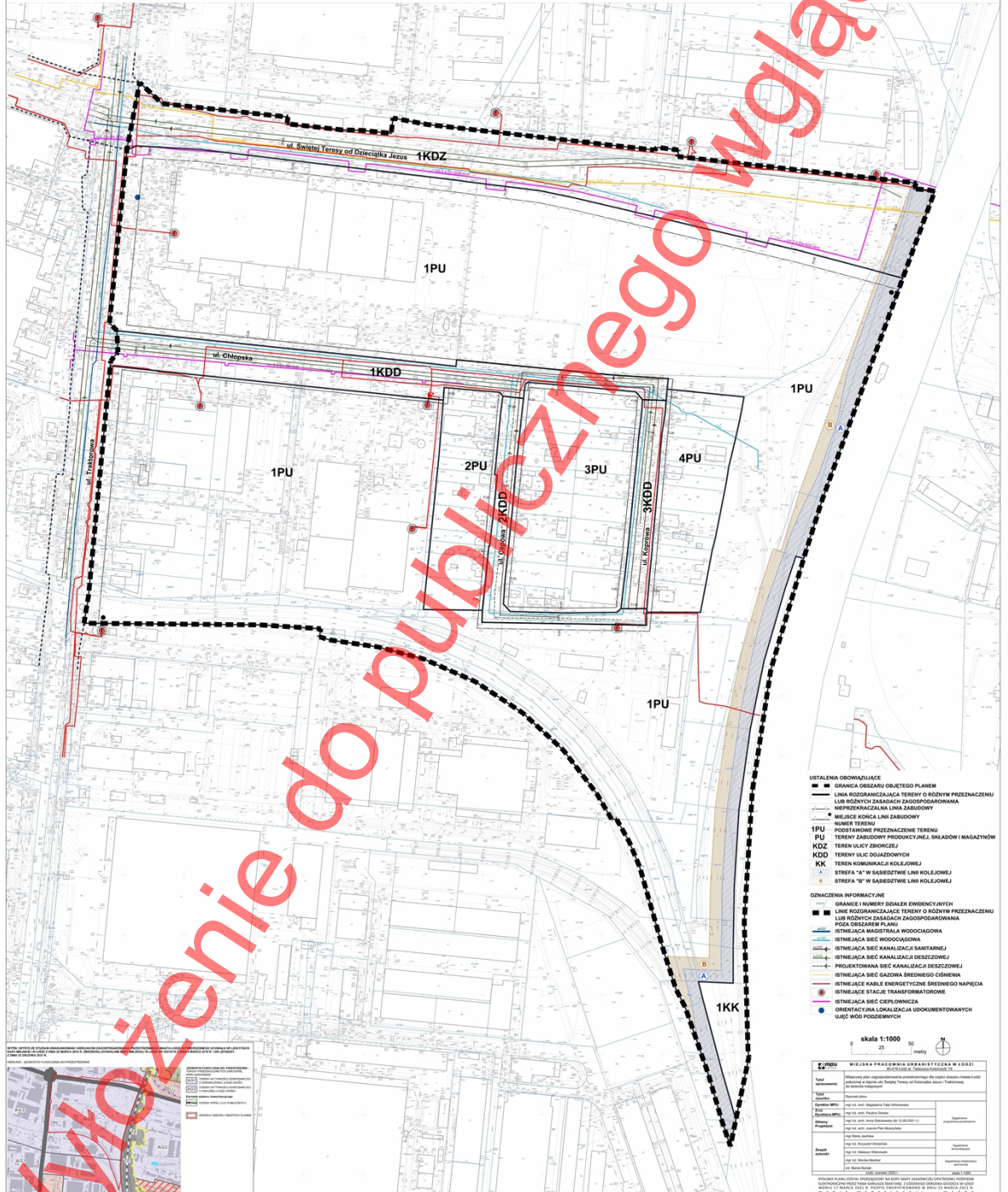
Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Wyłożenie do publicznego wglądu

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

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ŚWIĘTEJ TERESY OD DZIECIĄTKA JEZUS I TRAKTOROWEJ DO TERENÓW KOLEJOWYCH
RYSUNEK PLANU - Załącznik nr 1 do uchwały Nr



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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

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

Rozstrzygnięcie 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:

- wydzielenie i wykup terenu pod poszerzenie istniejących dróg,
- budowa sieci kanalizacji deszczowej,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

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

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu