

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2025 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rokicińskiej, Maćka z Bogdańca, Stanisława Przybyszewskiego i Augustów.

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 2025 r. poz. 1153) 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 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), 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: Rokicińskiej, Maćka z Bogdańca, Stanisława Przybyszewskiego i Augustów, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

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

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 6) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 7) 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 danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 8) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części oznaczone numerem i symbolem;
- 9) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 10) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej.

2. Określenia użyte w planie, 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) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów – zachowanie i ochrona terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy miasta Łodzi, w tym terenów lasów, pełniących rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną;

- 2) w zakresie wysokości zabudowy dla budowli – maksimum 35,0 m;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których należą tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP, tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL oraz tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR – nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, zalesień, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i melioracji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony wód – zakaz:
 - a) stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki wodnej,
 - c) wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót budowlanych w przypadku konieczności podjęcia działań określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 4) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
 - b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów komunikacji;
- 5) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny: 1ZP, 2ZP i 3ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scalenia i podziałów nieruchomości;

- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określono w ustaleniach szczegółowych 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 wewnętrzne oraz infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-2, ustalenia dotyczące odpowiednio stref ochronnych i stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczone na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta na obszarze całego planu,
 - b) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) na obszarze całego planu;
- 5) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych we wskazanej na rysunku planu strefie ochrony sanitarnej cmentarza, której granice wyznaczono w odległości 50,0 m od granicy cmentarza.

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

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze ruchu z terenów przyległych stanowią:
 - a) teren drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Augustów),
 - b) teren drogi zbiorczej 2KDZ (przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego),
 - c) teren drogi lokalnej 1KDL,
 - d) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR i 2KR,
 - e) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - f) ulice zlokalizowane poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny:
 - a) drogi zbiorczej 1KDZ (ul. Augustów),
 - b) drogi zbiorczej 2KDZ (przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego),
 - c) drogi lokalnej 1KDL.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów:

- 1) dla samochodów osobowych – dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 5 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni tych obiektów,
- 2) dla rowerów – dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni tych obiektów.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i stanowisk dla rowerów należy określać proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby całkowitej.

3. Dla inwestycji obejmującej realizację więcej niż 5 miejsc do parkowania, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach dotyczących ruchu drogowego, 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.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem: napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych, obiektów i urządzeń stacji gazowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „Janów 4” zlokalizowana w ulicach Hetmańskiej i Rokicińskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Augustówka oraz rzeka Olechówka oraz zagospodarowanie w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 225, Dn 200, Dn 150 zlokalizowany po północnej stronie ul. Stanisława Przybyszewskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – magistrale wody gorącej 2 x Dn 500 zlokalizowane po wschodniej stronie ul. Augustów oraz rurociągi wody gorącej 2 x Dn 900 zlokalizowane po południowej stronie ul. Stanisława Przybyszewskiego;
- 6) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania EC – 4 110/15 kV.

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

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

- 1) terenów 1ZP i 2ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych parków;
- 2) terenów: 1IE, 2IE i 1IGS – dla przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL – dla dróg publicznych.

§ 15. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów: 2IGS, 1ZP, 2ZP, 1L, 7L, 1UB, 1KDZ, 2KDZ i 1KDL – dla przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 16. 1. Dla terenów od 1L do 8L obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się teren lasu.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 17. 1. Dla terenów 1ZP i 2ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług gastronomii,
 - b) teren usług sportu i rekreacji,
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - d) teren parkingu,
 - e) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - f) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) teren lasu.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z granicami stref: A, B i C – wyznaczonych na rysunku planu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - w strefie A – maksimum 0,008,
 - w strefach B i C – maksimum 0,004,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy:
 - w strefie A – minimum 0, maksimum 0,008,
 - w strefach B i C – minimum 0, maksimum 0,004,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,8;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 5,0 m,
 - b) dachy według indywidualnych rozwiązań projektowych,
 - c) powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku – maksimum 50 m²;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych wyłącznie w pasie o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDZ oraz od granicy obszaru objętego planem od strony ulic: Stanisława Przybyszewskiego, Rokicińskiej, Jagienki i Maćka z Bogdańca, zlokalizowanych poza tą granicą,
- b) nakaz wykonania nawierzchni miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki:
 - a) w terenie 1ZP – 230 000 m²,
 - b) w terenie 2ZP – 3500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 45° do 130°.

§ 18. 1. Dla terenu 3ZP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren garażu,
 - c) teren parkingu,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - e) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 0,06,
 - b) nadziemną intensywność zabudowy – minimum 0, maksimum 0,06,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,5;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 3,5 m,
 - b) dachy – płaskie.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 750 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 70 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenu 1UB obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,

c) teren zieleni urządzonej.

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

- 1) wskaźnik zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 4000 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 55° z tolerancją 2°.

§ 20. 1. Dla terenów 1IE i 2IE obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektroenergetyki;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy tożsamą z linią rozgraniczającą terenu;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy:
 - w terenie 1IE – maksimum 0,15,
 - w terenie 2IE – maksimum 0,55,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy:
 - w terenie 1IE – minimum 0,1, maksimum 0,15,
 - w terenie 2IE – minimum 0,4, maksimum 0,55,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 4,0 m,
 - b) dachy – płaskie.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 30 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 5,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 21. 1. Dla terenów 1IGS i 2IGS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren stacji gazowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

- 1) wskaźnik zagospodarowania terenu – udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 0,1;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) minimalną powierzchnię działki – 500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 1. Dla terenów: 1KDZ, 2KDZ i 1KDL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) dla terenów 1KDZ i 2KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - b) dla terenu 1KDL – teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) dla terenu 1KDZ (ul. Augustów):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 5,3 m do 6,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ (przedłużenie ul. Stanisława Przybyszewskiego):
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 43,6 m do 55,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KDL:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ścięć linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 23. 1. Dla terenów 1KR i 2KR obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren infrastruktury technicznej z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) dla terenu 1KR szerokość w liniach rozgraniczających 34,0 m;
- 2) dla terenu 2KR szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ścięć linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 26. Traci moc uchwała Nr XXII/478/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 14, poz. 188) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2025 r.

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2025 r.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2025 r.

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

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

- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg dla rowerów, dla pieszych i rowerów, chodników,
- wyposażenie terenów dróg w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja niezbędnego oświetlenia w terenach zieleni urządzonej.

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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2025 r.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ