

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2024 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi.

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 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), 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. poz. 1688), 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: Brójeckiej, Paprociowej, Bronisin, Wiskickiej i św. Rafała Kalinowskiego oraz południowej granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi 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 ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania 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 jako:

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego 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 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;
- 9) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 10) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone liczbą całkowitą i symbolem;
- 11) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 12) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 13) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający 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) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) ochrona terenów otwartych, aktywnych przyrodniczo przed niekontrolowanym procesem ich urbanizacji,
 - b) ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazowych doliny cieku z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) – terenu współtworzącego system ekologiczny miasta,

- c) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami inwestycyjnymi, a terenami otwartymi, aktywnymi przyrodniczo;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów – zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30 m.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR polegające na nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień oraz zabudowy systemami fotowoltaicznymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będącymi urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz:
 - utrzymania cieków z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) jako cieków otwartych,
 - 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,
 - b) zakaz:
 - stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków wodnych, stawów oraz rowów melioracyjnych, spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów dróg;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:

- a) 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,
- b) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokości terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach korytarza ekologicznego za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg, obiektów mostowych, urządzeń wodnych oraz rekultywacji;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje 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 z zakresu budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę:
 - a) mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) zagrodową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy zagrodowej”
 - w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli, dla którego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Numer AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Nazwa stanowiska i opis zabytku	Kultura	Chronologia
68-52	31	Łódź – Wiskitno	punkt	-	późne średniowiecze / nowożytność

- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w której nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu. Wydanie pozwolenia na nadzór archeologiczny regulują przepisy odrębne.

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

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

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

§ 10. 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 o napięciu: 220kV, 110 kV i 15kV;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;

- 3) zakaz tworzenia hałd i nasypów we wskazanej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów;
- 4) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-3, zakazy dotyczące odpowiednio stref ochronnych, strefy ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów oraz stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 5) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów od 1PEF-RN-ZN do 5PEF-RN-ZN;
- 6) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego – ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na części obszaru planu wskazanej na rysunku.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi terenów przyległych ustala się, że:

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) tereny dróg lokalnych 1KDL (ul. św. Rafała Kalinowskiego) i 2KDL (ul. Brójecka),
 - d) tereny dróg dojazdowych 1KDD (ul. Paprociowa) i 2KDD (ul. Wiskicka),
 - e) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - f) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - g) drogi położone poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) teren drogi zbiorczej 1KDZ,
 - c) tereny dróg lokalnych 1KDL (ul. św. Rafała Kalinowskiego) i 2KDL (ul. Brójecka).

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

- 1) wyposażanie 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 oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa GÓRNA biegnąca w ulicach Rzgowskiej i Kolumny;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, zbiorniki i rowy chłonne;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 90 zlokalizowany w ul. Wiskickiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania EC-4 110/15 kV.

§ 13. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD i 2KDD.

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

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenów od **1PEF-RN-ZN** do **5PEF-RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 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 wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 3) wysokość zabudowy – dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) wprowadza się strefę ograniczeń w zabudowie oraz strefę wolną od lokalizacji infrastruktury towarzyszącej panelom fotowoltaicznym (pas eksploatacyjny), wskazane na rysunku planu, w których obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych oraz zakaz lokalizacji naziemnych obiektów budowlanych towarzyszących tym systemom pod napowietrzną linią elektroenergetyczną o napięciu 220kV.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie:

- 1) remontu i przebudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy - płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,

b) wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,

c) dachy:

- budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów 1RN-ZN i 2RN-ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 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 wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla istniejącej zabudowy ustala się dopuszczenie:

- 1) remontu i przebudowy;
- 2) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy - płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy zagrodowej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – łącznie maksimum 700 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – maksimum 8,0 m,
 - c) dachy:
 - budynków mieszkalnych – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży – o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

4) dopuszczenia, o których mowa w pkt 2 i 3, nie dotyczą budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenów: **1KDG**, **1KDZ**, od **1KDL** do **2KDL** oraz od **1KDD** do **2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDG – teren drogi głównej,
 - b) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
 - c) 1 KDL i 2KDL –tereny dróg lokalnych,
 - d) 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 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 1KDG – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 25,1 m do 70,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDZ – szerokość w liniach rozgraniczających równą 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 1KDL – ulica św. Rafała Kalinowskiego – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,2 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 2KDL – ulica Brójecka – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,5 m do 13,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 1KDD – ulica Paprociowa – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północno-wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 2,1 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla terenu 2KDD – ulica Wiskicka – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą równą 1 m, bez uwzględnienia poszerzenia przy placu do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

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

§ 18. 1. Dla terenu **1KR** 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 dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą zmienną od 3,7 m do 5,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 21. 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.....2024 r.

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: BRÓJECKIEJ, PAPROCIOWEJ, BRONISIN, WISKICKIEJ I ŚW. RAFAŁA KALINOWSKIEGO ORAZ POŁUDNIOWEJ GRANICY MIASTA ŁODZI



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2024 r.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2024 r.

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

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

- nabycie nieruchomości pod realizację inwestycji celu publicznego,
- budowa bądź przebudowa chodników,
- realizacja terenów zieleni urządzonej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

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.....2024 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

**Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przygotowała dane przestrzenne dla planu,
które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ