

- 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 – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
 - b) elementów nadwieszń budynku, takich jak: gzyms, okap dachu,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 7) 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;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 9) 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;
- 10) 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;
- 11) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone liczbą całkowitą i symbolem;
- 12) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 13) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połąci dachu;
- 16) 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 ciek 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 obiektów budowlanych – maksimum 30 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDL i 2KDL 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 ciek z Bronisina (cieku od ul. Brójeckiej) jako ciek otwartego,

- 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 odprowadzania 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 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 wysokościowej 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 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 jednorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) mieszkaniową wielorodzinną zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej”,
 - c) 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 zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli, dla których 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	29	Łódź - Nowe Górki	punkt	-	nowożytność
68-52	30	Łódź - Bronisin	punkt i strefa	-	późne średniowiecze / nowożytność

2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, 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 przeprowadzenia scalenia i podziału 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 i 2, 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 7PEF-RN-ZN.

§ 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) tereny dróg lokalnych - 1KDL (ul. Nowe Górkki) i 2KDL (ul. Bieszczadzka),
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR (ul. Konspiracji),
 - d) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - e) drogi położone poza granicami obszaru objętego niniejszym planem miejscowym;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) tereny dróg lokalnych - 1KDL (ul. Nowe Górkki) i 2KDL (ul. Bieszczadzka),
 - c) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR (ul. Konspiracji).

§ 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 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) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa GÓRNA biegnąca w ulicach Rzgowskiej i Kolumny;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, zbiorniki i rowy chłonne;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia DN 350 zlokalizowany w ul. Nowe Górkki;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Komorniki-110/15 kV oraz Rejonowy Punkt Zasilania Chojny-110/15kV.

§ 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, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 1KDL i 2KDL.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1, pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów, określonym w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3.

§ 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 7PEF-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) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%;
- 3) wysokości zabudowy:
 - a) dla elektrowni słonecznej - maksimum 4,0 m,
 - b) dla pozostałych obiektów budowlanych zlokalizowanych w terenie 5PEF-ZN-RN - maksimum 65,0 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, wskazaną na rysunku planu, w której obowiązuje zakaz lokalizacji systemów fotowoltaicznych.

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 i wielorodzinnej 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 od 1RN-ZN do 5RN-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 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 1ZN i 2ZN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren 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 zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – zakaz lokalizacji budynków.

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°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – teren lasu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie lasów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren wodociągów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 10 %,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,05, maksimum 0,1,
 - c) intensywność zabudowy kondygnacji podziemnych – maksimum 0,1,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 60 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 10,50 m,
 - b) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią linie rozgraniczające terenu 1IW.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2900 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 8 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenu 1IG obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren gazownictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – teren gazownictwa;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) 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) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 10 %,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,05, maksimum 0,1,
 - c) intensywność zabudowy kondygnacji podziemnych – maksimum 0,1,
 - d) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50 %;
 - 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 10,50 m,
 - b) dachy – płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które stanowią linie rozgraniczające terenu IIG.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 900 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
 - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) 1KDG – teren drogi głównej,
 - b) 1KDL i 2KDL – tereny dróg lokalnych;
 - 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 oznaczonego na rysunku planu 1KDG:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 27,7 m do 64,2 m, bez uwzględnienia poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy łukach drogi oraz skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,6 m do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających równą 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 22. 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 szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 5,2 m do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

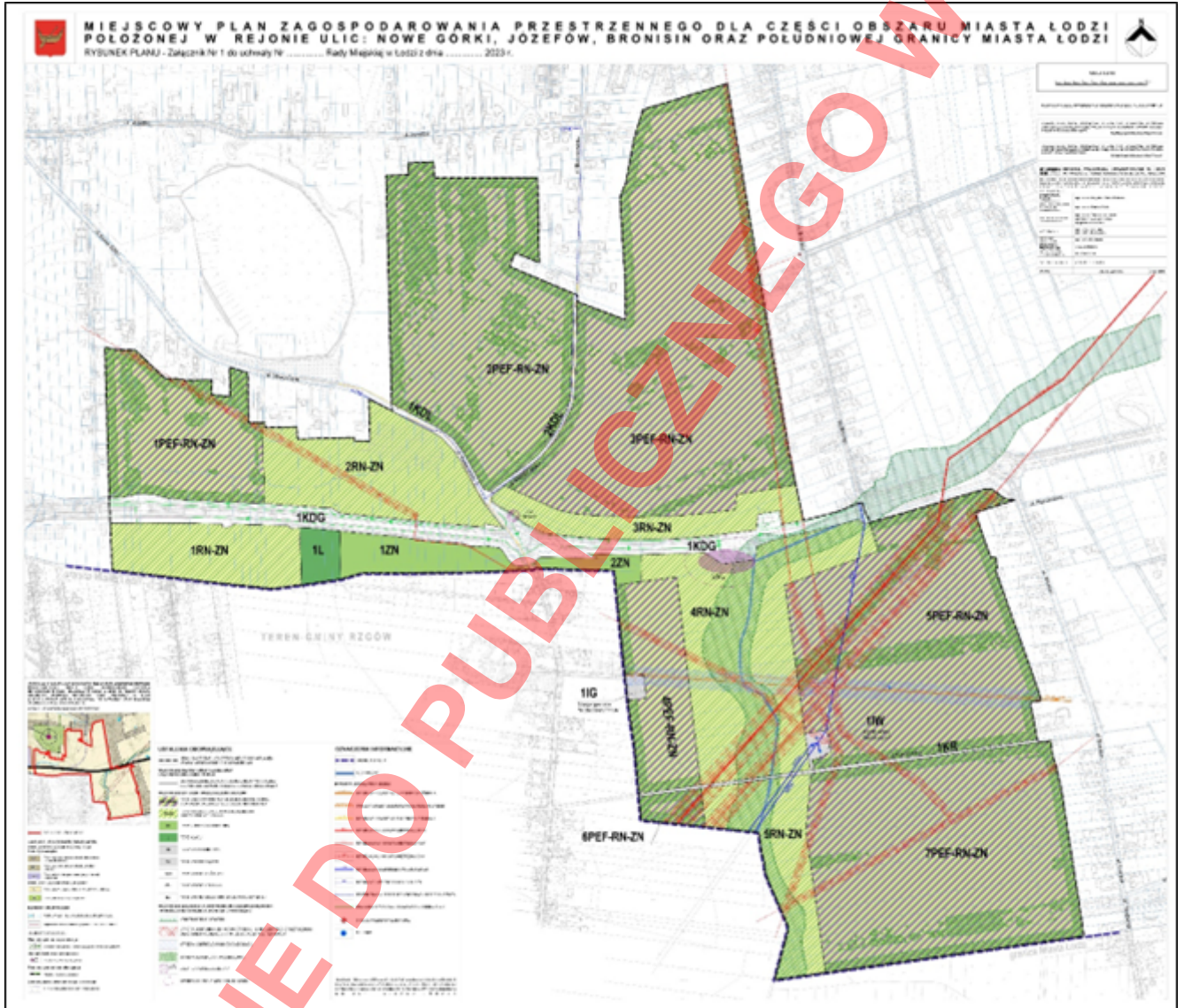
Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

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

ARKUSZ ZBIORCZY



WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Nowe Góry, Józefów, Bronisin oraz południowej granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 2024 r. do 2024 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 2024 r. wpłynęło uwag / nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

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

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**

Marcin GOŁASZEWSKI