

**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: Pomorskiej, Arniki i Iglastej.

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. 1465, 1572, 1907 i 1940) 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 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 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: Pomorskiej, Arniki i Iglastej, 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 złożonych w trakcie konsultacji społecznych, 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:

- a) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- b) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- c) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15° włącznie;
- 2) elektrownia słoneczna – budowla będąca instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiąca systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający 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) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszeń takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) ogniomurów, podpór konstrukcyjnych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 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 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 numerem 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 – budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu 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) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanej wschodniej obwodnicy Łodzi,
 - b) ochrona udokumentowanych złóż kruszywa naturalnego,
 - c) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta;
- 2) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy – wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 35,0 m.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) wydobywania kopalin – wyłącznie w terenie 1G-RN,
 - b) dróg,
 - c) linii kolejowych,
 - d) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
 - e) melioracji,
 - f) zalesień,
 - g) zabudowy systemami fotowoltaicznymi wraz z towarzyszącą im infrastrukturą;
- 2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu – z wyłączeniem przetwarzania odpadów na potrzeby rekultywacji zgodnie z przepisami odrębnymi w terenie 1G-RN;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- a) stosowanie rozwiązań zapewniających 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, przy zastosowaniu rozwiązań opóźniających odpływ i ograniczających jego wielkość,
 - b) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 4) w zakresie ochrony wód - zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
- a) mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego, zamontowanych na budynku,
 - c) elektrowni słonecznych wskazanych w terenach 1PEF-RN-ZN i 2PEF-RN-ZN;
- 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, 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;
- 8) 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.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych - wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej K krajobrazu kulturowego, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w których obowiązuje nakaz zachowania krajobrazu otwartego - rozłógów pól, łąk i pastwisk.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – wskazuje się istniejący teren górniczy "Łódź-Iglasta VIC" udokumentowanych złóż piasków "Łódź-Iglasta III", "Łódź-Iglasta IV" i "Łódź-Iglasta VI".

§ 9. Ustala się granice obszaru wymagającego rekultywacji, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1G-RN oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych.

§ 10. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny komunikacji drogowej publicznej KDG i KDD, polegające na nakazie stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

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

- 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 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.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części dla zabudowy związanej z terenem górnictwa i wydobywania – minimum 15 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych;

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

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

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.

§ 13. 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) zakaz tworzenia hałd i nasypów we wskazanej na rysunku planu strefie ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 4) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1-3, zakazy dotyczące odpowiednio stref ochronnych, stref ograniczeń w lokalizacji hałd i nasypów oraz stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 5) 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 części obszaru planu, w granicach wskazanych na rysunku 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.

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

- 1) układ komunikacyjny służący obsłudze obszaru objętego planem stanowią:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
 - c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - d) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
 - c) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu,
 - d) drogi publiczne oraz drogi wewnętrzne położone poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

§ 15. 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 110kV 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) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa w ul. Pomorskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – Kolektor VII;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – zbiorniki odparowalno-chłonne, zagospodarowanie na terenie;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 100 zlokalizowany w ul. Arniki oraz gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Iglastej;

5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDG, 1KDD i 2KDD.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w granicach planu pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenu.

§ 17. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów oznaczone symbolami: 2PEF-RN-ZN, 1RN-ZN, 2RN-ZN, 1KDG i 2KDD – dla gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 18. 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**

§ 19. 1. Dla terenu **1G-RN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu rolnictwa z zakazem zabudowy stosuje się dla terenu po zakończeniu eksploatacji kruszywa na terenie złoża lub jego części (po rekultywacji terenu);
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu górnictwa i wydobywania:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,0001, maksimum 0,05,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy związanej z terenem górnictwa i wydobywania:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;

4) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z terenem górnictwa i wydobywania.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – w zakresie od 75° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów **1PEF-RN-ZN** i **2PEF-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 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 21. 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) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) dopuszczenie remontu i przebudowy;
- 2) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na następujących warunkach:
 - a) powierzchnia zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 150 m²,
 - budynków gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - c) dachy - dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów: **1KDG** 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) 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 25,2 m do 65,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 1KDD – ulica Iglasta – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północno-wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 4,4 m do 4,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 2KDD – ulica Iglasta – szerokość pomiędzy granicą obszaru objętego planem, a północno-wschodnią linią rozgraniczającą zmienną od 2,7 m do 4,9 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

§ 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

Bartosz DOMASZEWICZ

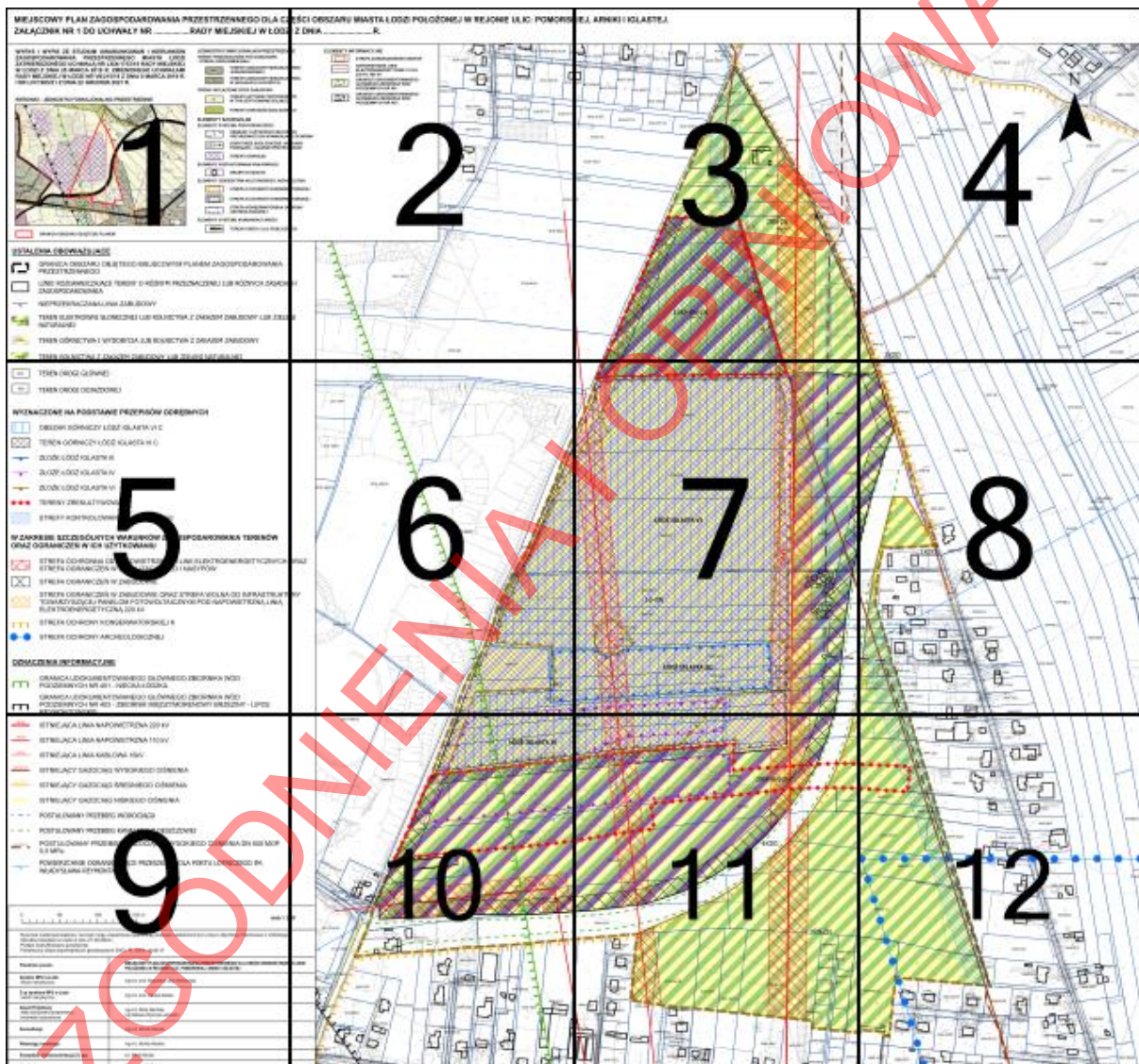
Projektodawcą jest

Prezydent Miasta Łodzi

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

**Rysunek planu dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Pomorskiej,
Arniki i Iglastej.**

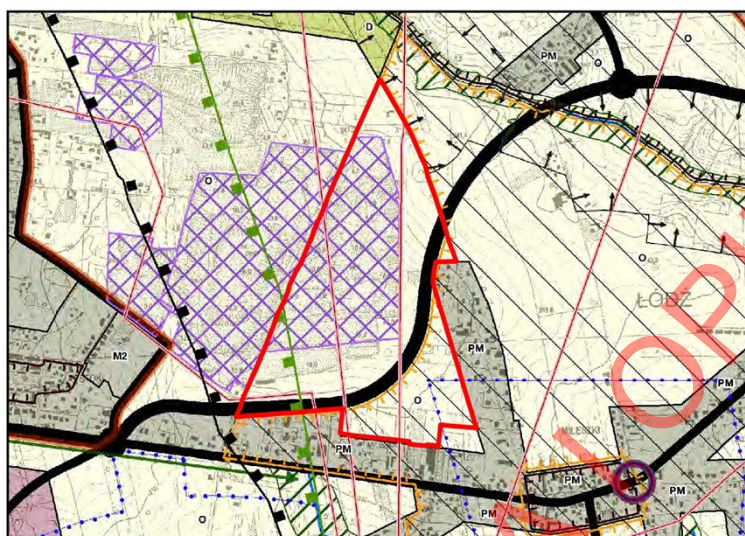
Arkusz zbiorczy



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZ ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NRRADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁAMI RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI NR VII/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. I NR LIV/1605/21 Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ - STREFA OGÓLNO-MIEJSKA:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIA JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIA W UKŁADACH ULICOWYCH

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY:

- TERENY AKTYWNE PRZYRODNICZE W TYM UŻYTKOWANE ROLNICZO
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

ELEMENTY SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- OBSZARY O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH WYMAGAJĄC
- KORYTARZE EKOLOGICZNE I KIE POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIKI PRZYRODY
- TERENY GÓRNICZE

ELEMENTY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU

- BRAMY DO MIASTA

ELEMENTY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ARCHE

- STREFA A OCHRONY KONSERWACJI
- STREFA B OCHRONY KONSERWACJI
- STREFA KONSERWATORSKA OCIE ARCHEOLOGICZNEJ

ELEMENTY SYSTEMU KOMUNIKACYJNEGO

- TERENY DRÓG I ULIC PUBLICZNYCH

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



NIEPRZEKRACZANA LINIA ZABUDOWY



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

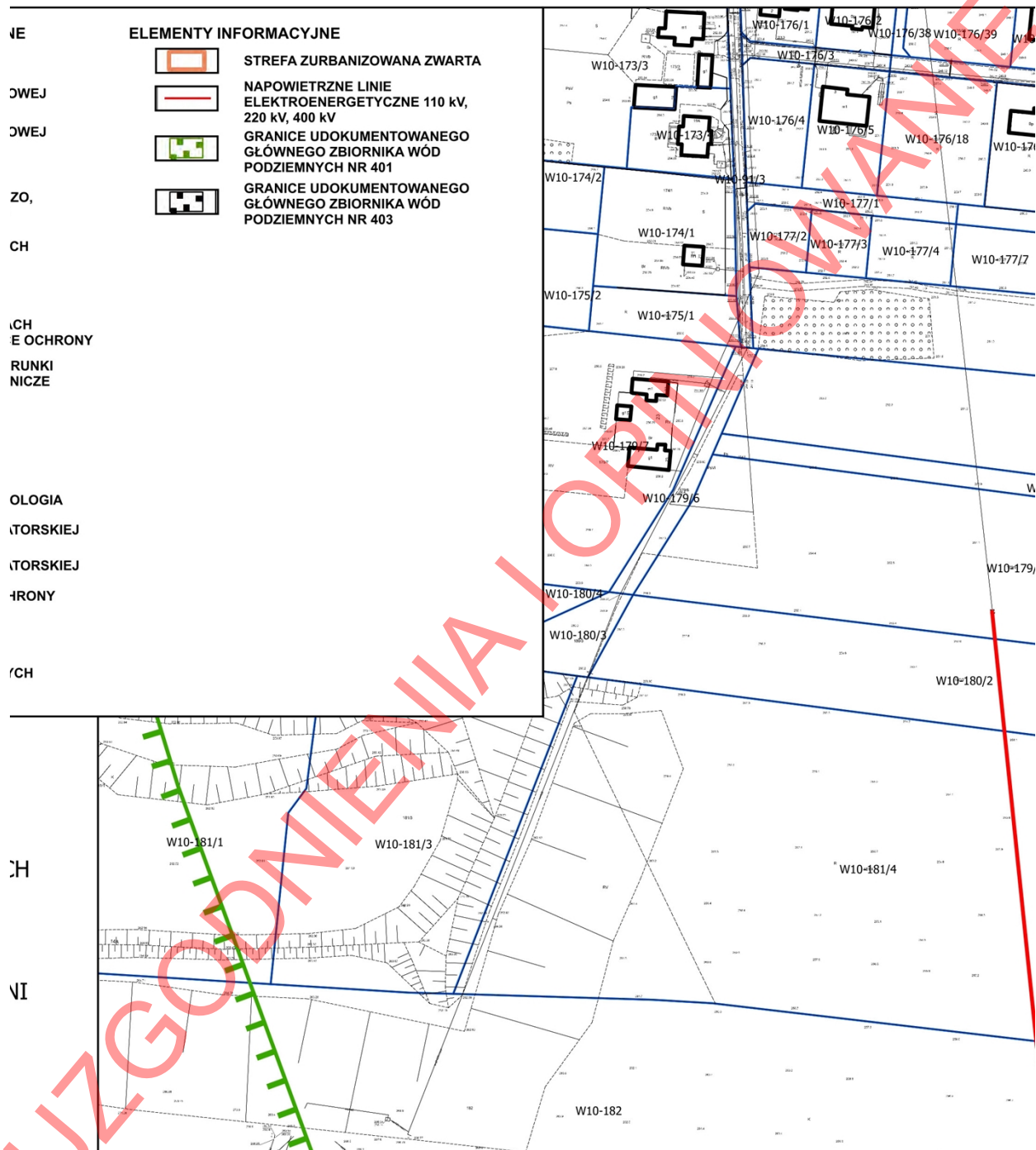


TEREN GÓRNICTWA I WYDOBYCIA LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

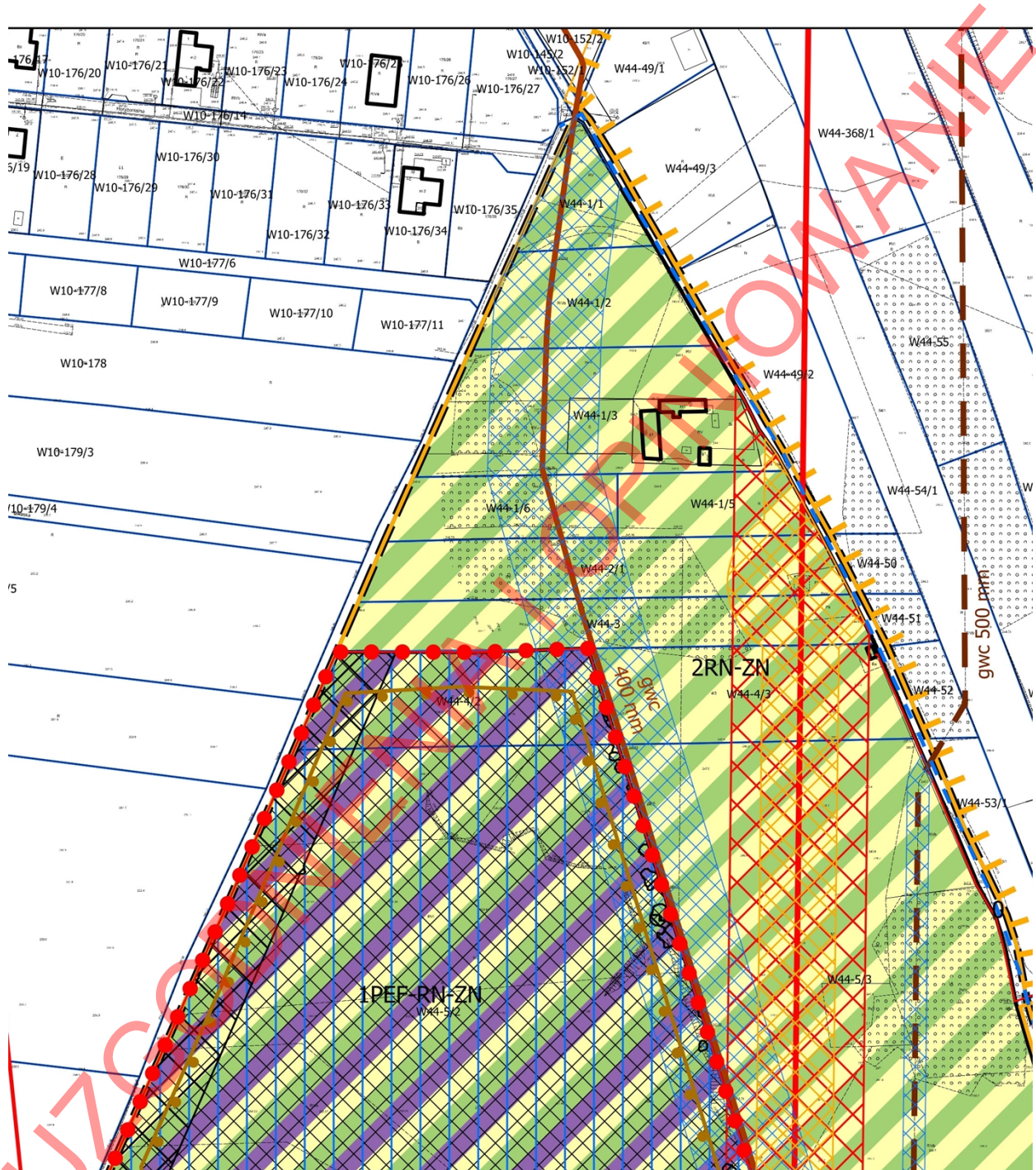


TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ

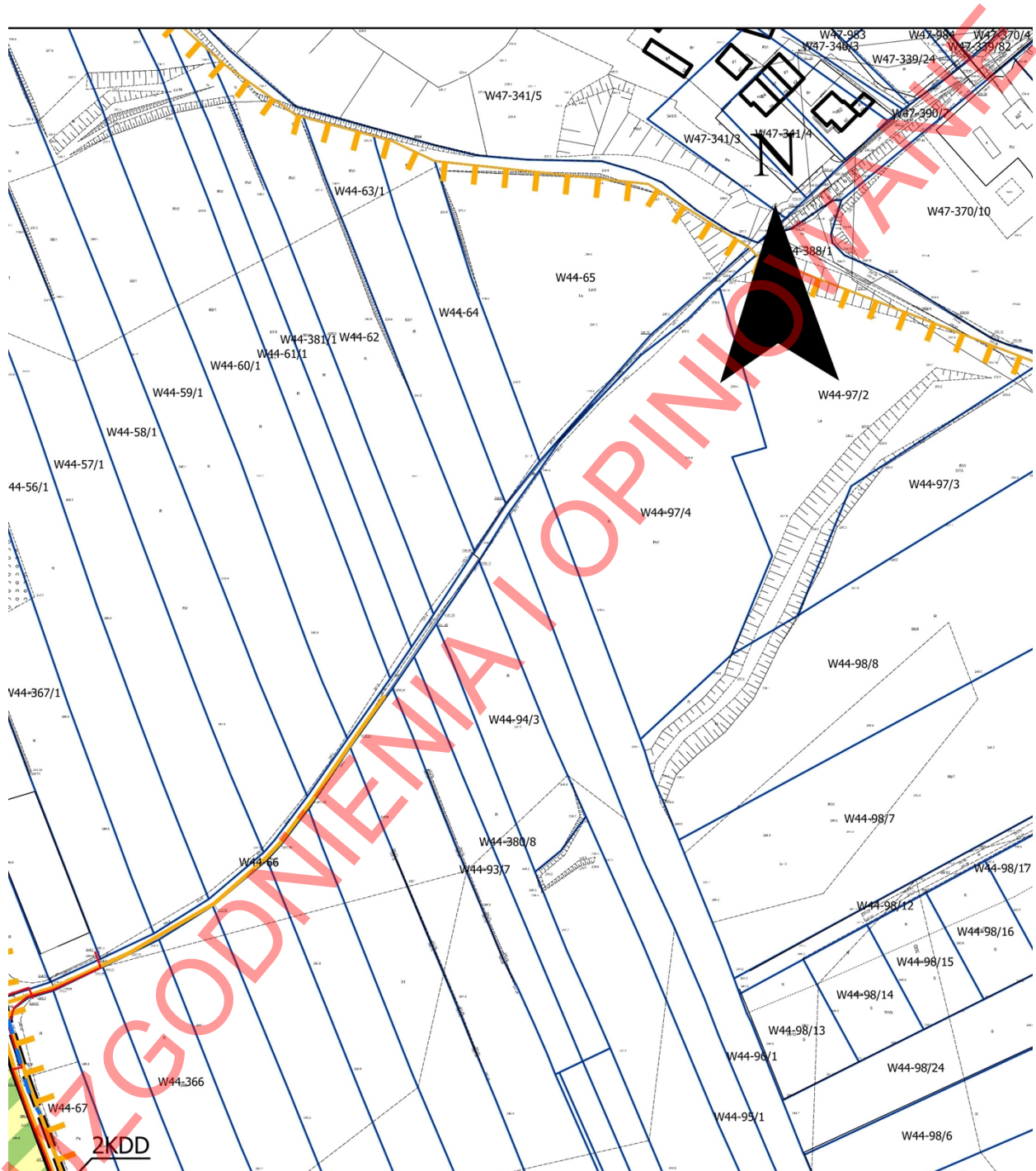
ĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: POMORSK I Z DNIAR.



IEJ, ARNIKI I IGLASTEJ.



Obszar 4



Obszar 5

	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	OBSZAR GÓRNICZY ŁÓDŹ IGLASTA VI C
	TEREN GÓRNICZY ŁÓDŹ IGLASTA VI C
	ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA III
	ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA IV
	ZŁOŻE ŁÓDŹ IGLASTA VI
	TERENY ZREKULTYWOWANE
	STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGU

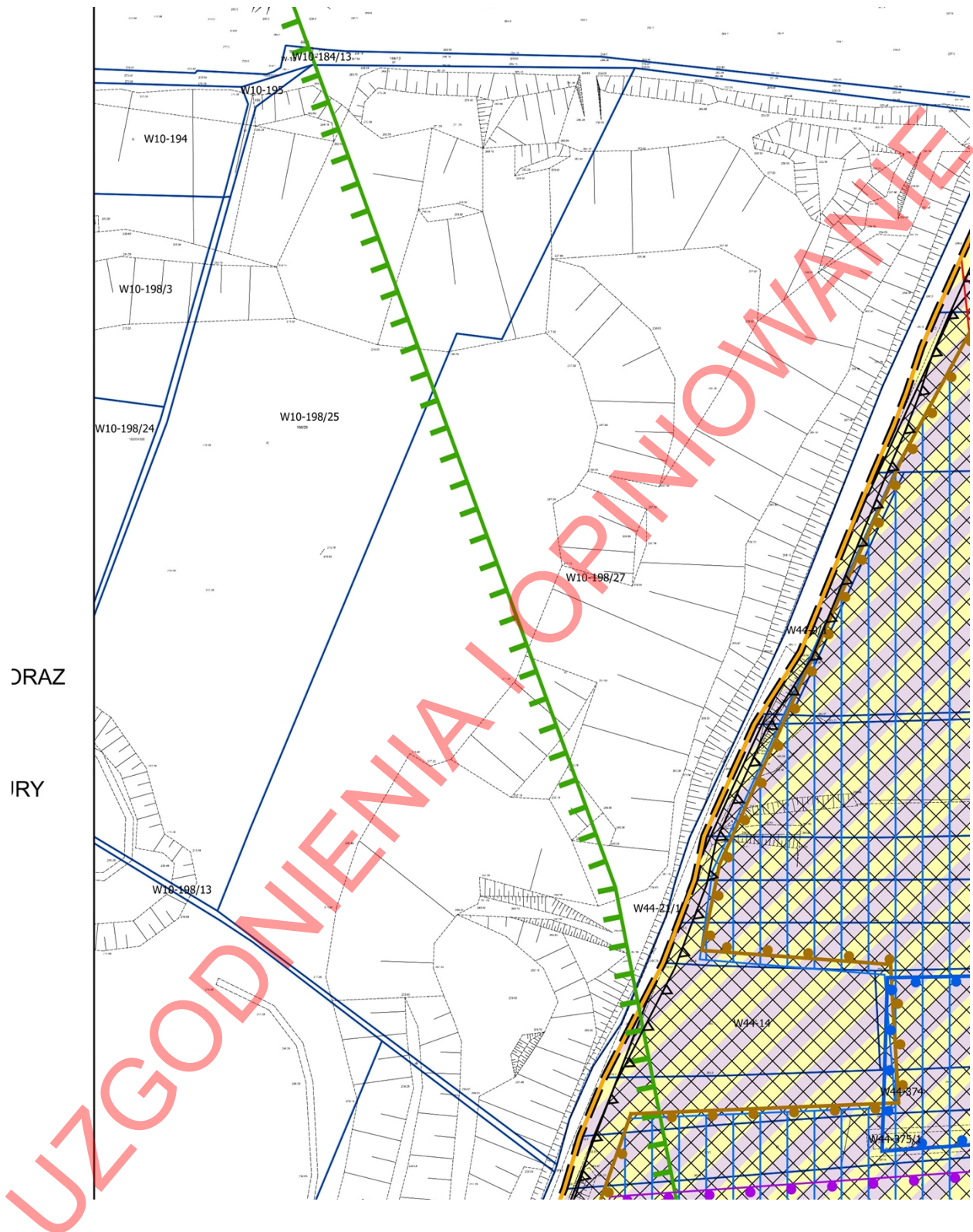
W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

	STREFA OCHRONNA OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH (STREFA OGRANICZEŃ W LOKALIZACJI HAŁD I NASYPÓW
	STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE
	STREFA OGRANICZEŃ W ZABUDOWIE ORAZ STREFA WOLNA OD INFRASTRUKTURY TOWARZYSZĄCEJ PANEŁOM FOTOWOLTAICZNYM POD NAPOWIETRZNĄ LINIĄ ELEKTROENERGETYCZNĄ 220 kV
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ K
	STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

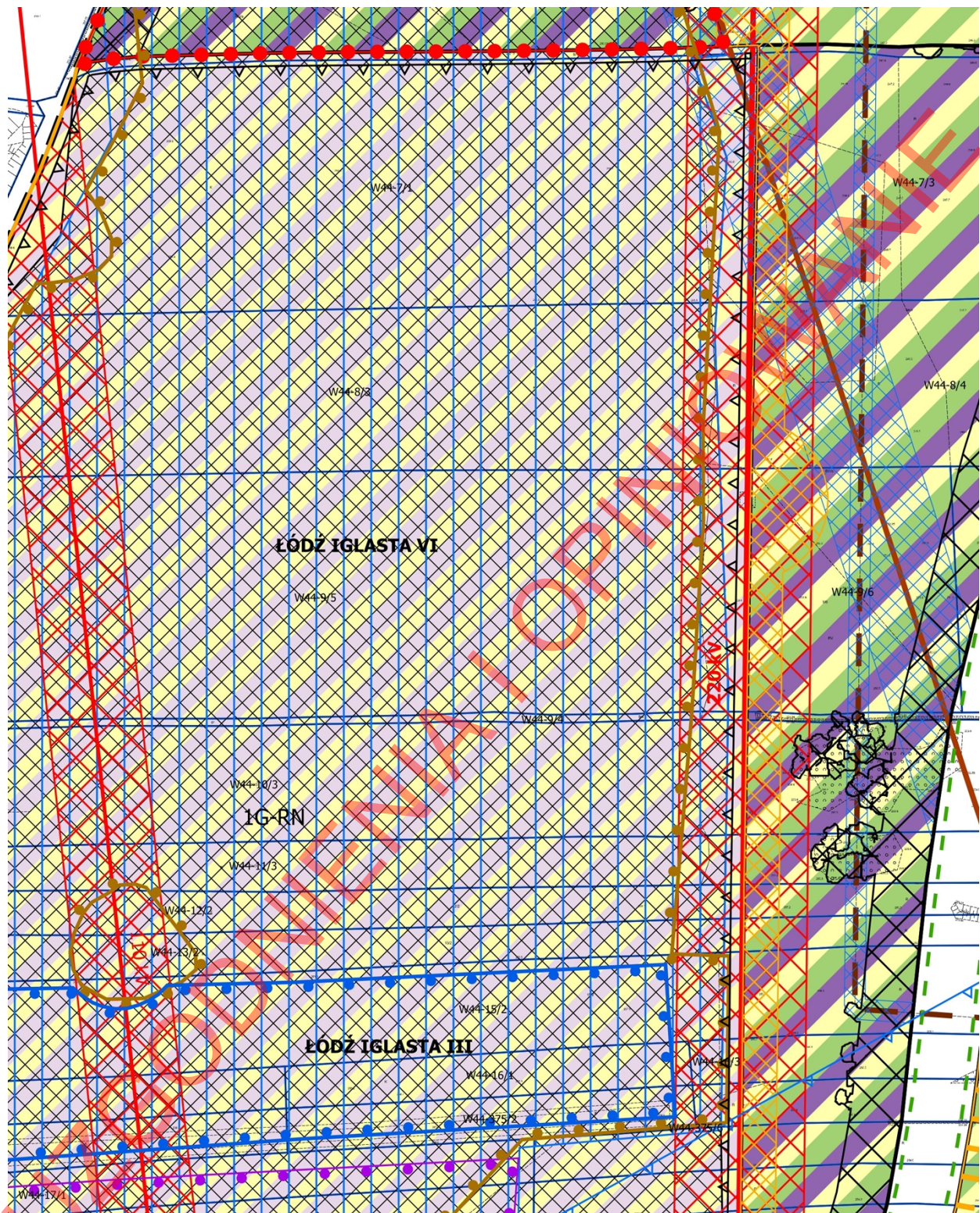
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA
	GRANICA UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 403 - ZBIORNIK MIĘDZYMORENOWY BRZĘZINY - LIPCE REYMONTOWSKIE

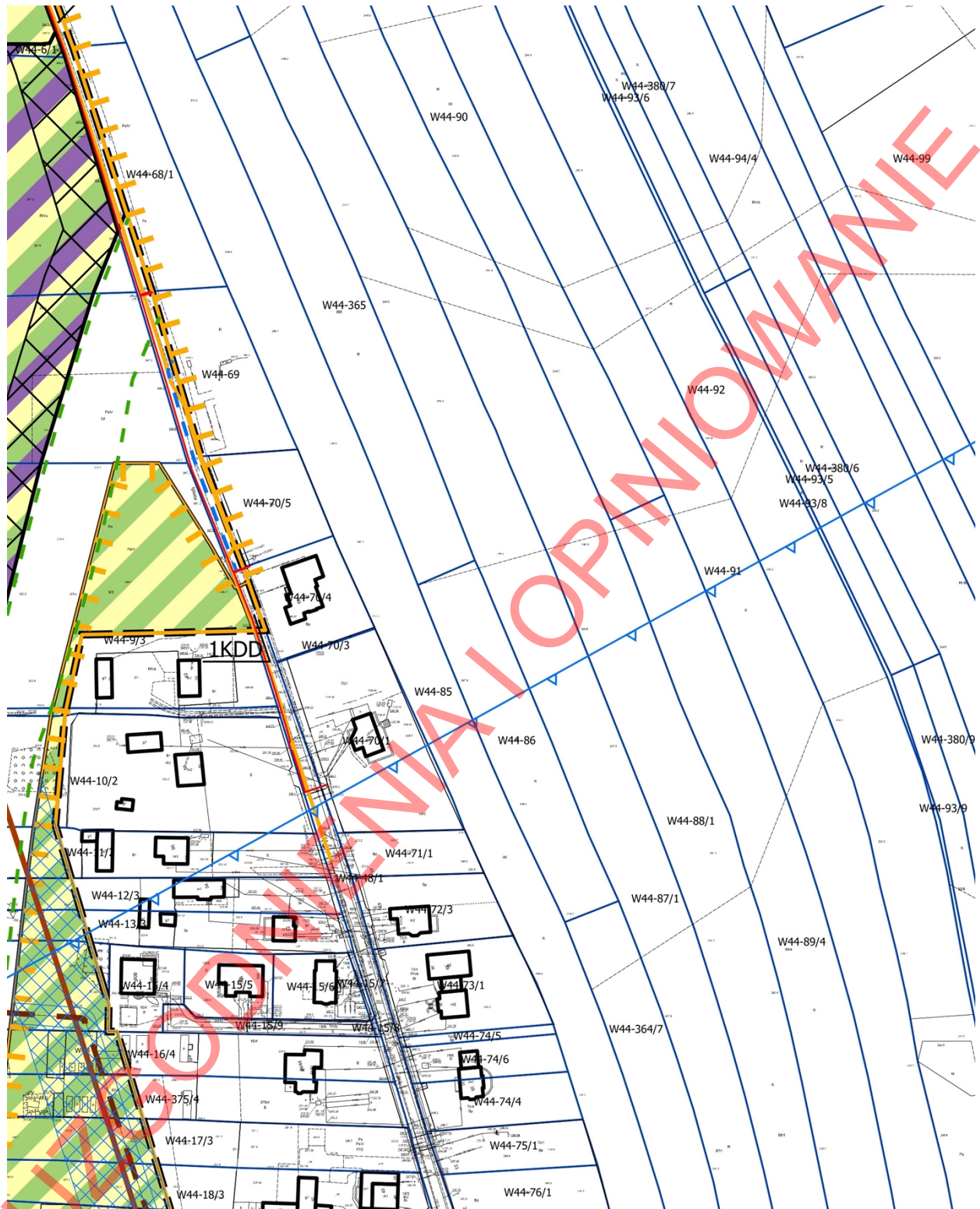
Obszar 6



Obszar 7



Obszar 8



Obszar 9

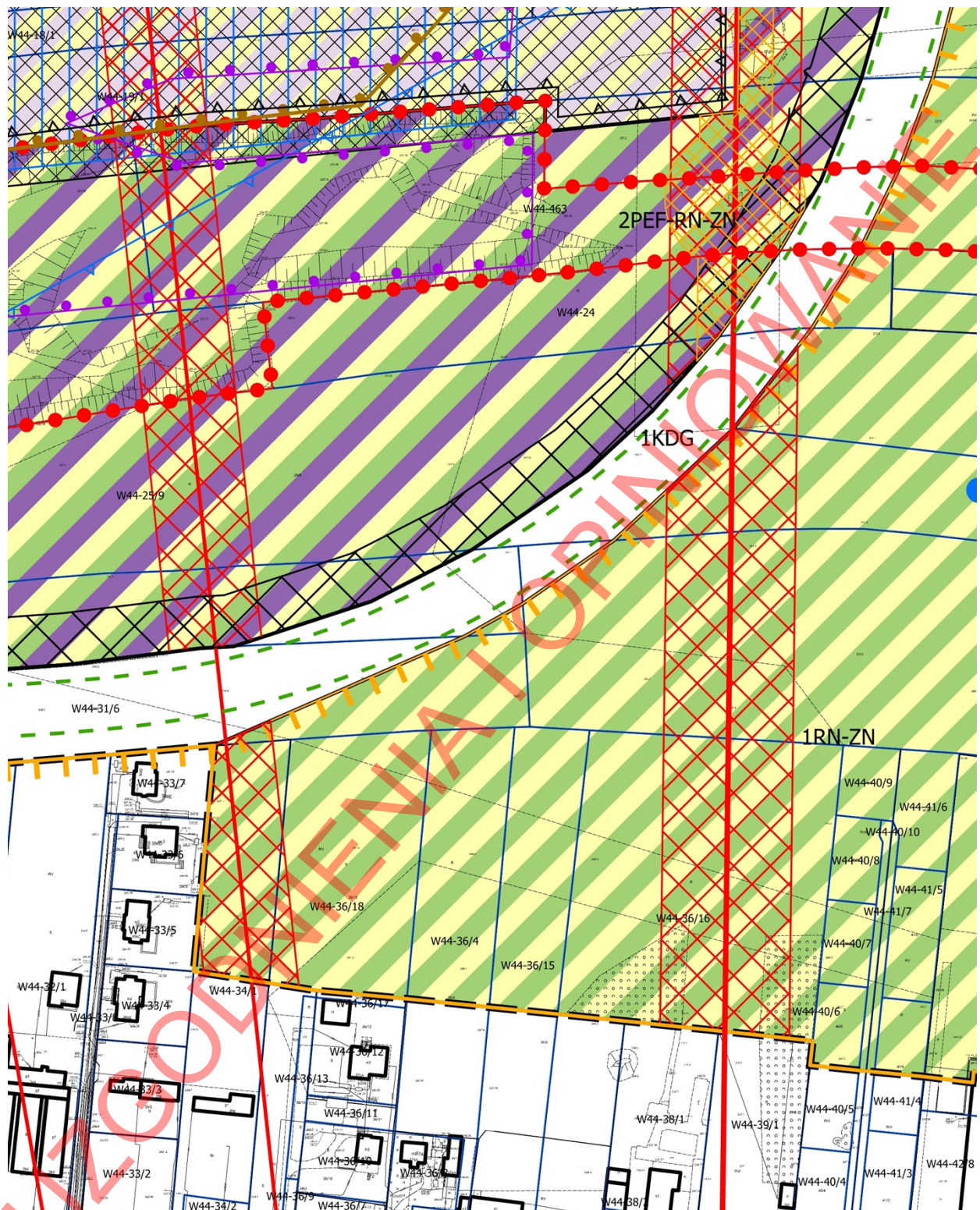
- 220 kV ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 220 kV
- 110 kV ISTNIEJĄCA LINIA NAPOWIETRZNA 110 kV
- 15 kV ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA 15kV
- gwc 400 mm ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- gsc 110 mm ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- gnc 100 mm ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA
- - - POSTULOWANY PRZEBIEG WODOCIĄGU
- - - POSTULOWANY PRZEBIEG KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- gwc 500 mm POSTULOWANY PRZEBIEG GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 500 MOP 5,5 MPa
- POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY DLA PORTU LOTNICZEGO IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA

050100150 m skala 1: 20	
Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym przez Lidię Marię Wachowiec z Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi w dniu 21.06.2024 r. Podpis zweryfikowano pozytywnie. Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000, PL-2000, strefa VI	
Przedmiot rysunku	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIAST POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: POMORSKIEJ, ARNIKI I IGLASTEJ
Dyrektor MPU w Łodzi nadzór merytoryczny	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska
Z-ca dyrektora MPU w Łodzi nadzór merytoryczny	mgr inż. arch. Paulina Górską
Zespół Projektowy układ funkcjonalno-przestrzenny, środowisko przyrodnicze	mgr inż. Maria Marchela mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht
Komunikacja	mgr inż. Michał Walczak
Wodociągi, kanalizacja	mgr inż. Monika Meckier
Energetyka, telekomunikacja,CO, gaz	inż. Marek Bubiak
Nr rys. 1	Łódź, maj 2025 r.

Obszar 10



Obszar 11



Obszar 12



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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu złożonych w trakcie konsultacji społecznych.

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

- budowa dróg publicznych,
- budowa drogi dla pieszych i rowerów,
- wyposażenie terenów dróg publicznych w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja rowów drogowych odwadniających,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową.

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 o obiekcie

Rada Miejska w Łodzi na podstawie art. 67a ust. 3 i 5 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