

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

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 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, 1940), 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), 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: Smutnej, Telefonicznej i Strajku Łódzkich Studentów w 1981 r., do terenów kolejowych, zwanego dalej „planem” wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1000, 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:

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

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) elewacja frontowa – ściana budynku znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;
- 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 – wyznaczona na rysunku planu linia stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca 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) podpory konstrukcyjnej,
 - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - f) izolacji termicznej ścian, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla zabudowy istniejącej;
- 7) miejsce końca linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje koniec linii zabudowy;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące 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,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni do czasu realizacji na działce przeznaczenia podstawowego;
- 10) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów, gdzie oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub koloru neutralnego – N;
 - 11) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem 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) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
 - 15) 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) zabezpieczenie korytarza komunikacyjnego dla realizacji projektowanego przedłużenia ulicy Konstytucyjnej,
 - b) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny miasta,
 - c) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów - zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego terenów - możliwość lokalizacji:
 - a) zieleni, z wyłączeniem drzew,
 - b) urządzeń rekreacyjnych;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych,
- c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej, na której jest sytuowany, bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od niej, wyłącznie na terenach: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD oraz w sytuacjach określonych w przepisach odrębnych z zakresu budownictwa;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy dla budowli – 60 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych na terenach: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD – 0,1, na pozostałych terenach – 2,0;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, włókno-cementu, kamienia naturalnego, drewna, metalu, szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

System i edycja	Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry)	Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry)	Symbol koloru (po myślniku)	Gama barw
NCS S	maks. 40	maks. 20	od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R	neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie
	45 lub 50	maks. 10		
	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w naturalnym kolorze materiału lub ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
- b) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg i obiektów mostowych;

- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię inną niż energia wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, wyłącznie na terenach: 1MWW, 1U-INS, 2U-INS, 1UB i 1I;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
 - b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) 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:
 - a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji rowów, cieków naturalnych oraz urządzeń wodnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem robót budowlanych w przypadku konieczności podjęcia działań określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) 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;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren 1MWW zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”,
 - b) tereny: 1ZD, 2ZD, 3ZD i 4ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”– w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 7. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDG, 1KDZ, 2KDZ, 1KDD,

- b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

§ 8. 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, zawartych 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 wydzielanych pod drogi 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) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, ustalenia dotyczące stref ochronnych nie obowiązują;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

- 1) drogi zapewniające połączenie obszaru objętego uchwałą z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) teren drogi głównej 1KDG,
 - b) tereny drogi zbiorczej 1KDZ i 2KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) teren drogi dojazdowej 1KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR;
- 3) drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu;
- 4) drogi położone poza granicami obszaru objętego uchwałą.

§ 11. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dotyczącą nowych budynków lub ich części:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1,5 miejsca na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego.

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 minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z wyjątkiem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu 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 stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym oraz infrastruktury technicznej, która jedynie jako nadziemna może pełnić swoje funkcje.

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

- 1) podstawowe źródła zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w ulicach: Pomorskiej, Wojska Polskiego i Stokowskiej oraz al. Grzegorza Palki;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – Kolektor IIIa;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Łódka;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Smutnej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 200 zlokalizowane po zachodniej stronie linii kolejowej nr 16, na północ oraz na południe od ul. Telefonicznej;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Brzezińska 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDG, 1KDZ, 2KDZ i 1KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1I – dla utrzymywania dróg publicznych;
- 3) 1MWW – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

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

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 2, realizacja zabudowy zgodnej z planem służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. 1. Dla terenu **1MWW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wolnostojącej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług, z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) 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) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 12 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej i większej niż 1000 m²,
 - b) dopuszczenie maksymalnie ośmiu mieszkań w budynku,

- c) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowych, garażowych i gospodarczych wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

§ 16. 1. Dla terenów **1U-INS** i **2U-INS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług nauki, usług edukacji, usług kultu religijnego, usług biurowych i administracji) lub stacji paliw płynnych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren obsługi komunikacji, z wykluczeniem terenu placu i rynku,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego 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) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,01, maksimum 0,8,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – budynków – maksimum 12 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie **s**zczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 3000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 17. 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.

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

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDG**, **1KDZ**, **2KDZ** i **1KDD** 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 i 2KDZ – tereny drogi zbiorczej,
 - c) 1KDD – teren drogi dojazdowej;
- 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**:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 26,7 m do 53,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **1KDZ**:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 29,2 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu **2KDZ**:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienna od 25,9 m do 30,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu **1KDD**:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna – od 10,4 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń na łukach, w rejonie placów do zawracania i skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 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 – zmienna od 4,7 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy - maksimum 3%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy - minimum 0,001, maksimum 0,03,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - budynków - maksimum 5,0 m,
 - b) geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD** i **4ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren ogrodów działkowych;

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) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:

- a) wskaźniki zagospodarowania działek oraz parametry kształtowania altan działkowych i obiektów gospodarczych w rodzinnych ogrodach działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
- b) zagospodarowanie i zabudowa terenu ogólnego w rodzinnych ogrodach działkowych:
 - powierzchnia zabudowy – maksimum 200 m²,
 - wysokość zabudowy – budynków – maksimum 5,0 m,
 - geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie;

2) zagospodarowanie terenu ogrodów działkowych dla nieruchomości niestanowiących rodzinnych ogrodów działkowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych:

a) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- udział powierzchni zabudowy – maksimum 15%, przy czym nie więcej niż 35 m²,
- nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15,
- udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%,

b) parametry kształtowania zabudowy:

- wysokość zabudowy – budynków – maksimum 5,0 m,
- geometria dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 45° lub dachy płaskie.

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

1) powierzchnię działki – minimum 250 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;

3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. 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.

Arkusz zbiorczy

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

UZGODNIENIA I OPINIONOWANIE

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2024 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.....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, należy:

- budowa dróg publicznych,
- realizacja chodników, dróg rowerowych oraz ciągów pieszo-rowerowych w terenach dróg publicznych,
- wyposażenie terenów dróg publicznych w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja kanalizacji deszczowej,
- budowa zbiorników retencyjnych.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ