

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2023 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej.

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 2023 r. poz. 40 i 572) 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 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747 oraz z 2023 r. poz. 553), 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: Namiotowej, Krakowskiej, Konstantynowskiej i Krańcowej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

- 1) ustaleń dla całego obszaru objętego planem zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 2) elewacja frontowa – elewacja zabudowy frontowej zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej 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 – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest sytuowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który 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) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 7) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której w odległości nie większej niż 10 m obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 50% długości linii;
- 9) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 10) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 11) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

- 13) 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,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 14) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 15) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; 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 kolor neutralny – N;
- 16) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 17) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 18) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 19) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, zamieszkania zbiorowego, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego;
- 20) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 21) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 22) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 23) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 24) 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 połaci dachu;
- 25) zabudowa frontowa – zabudowa zlokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 26) 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) ochronę układu urbanistycznego osiedla Zdrowie poprzez kształtowanie zabudowy, zieleni i układu komunikacyjnego,
 - b) zachowanie i ochronę zieleni wysokiej oraz zieleni leśnej;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów - zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży równej 1000 m² i wyższej,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów, myjnie samochodowe,
 - d) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - b) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyłączeniem terenu 1RW,
 - d) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej, zakaz ten nie dotyczy terenów 1US i 1U,
 - e) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu:
 - zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub równoległej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 0,5,
 - b) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych:

- przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności zabudowy albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie, przebudowie lub remoncie zabudowy istniejącej,
- d) dopuszczenie kształtowania zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych wyłącznie w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytku wpisanym do gminnej ewidencji zabytków;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy frontowej dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą lub równoległą:
- a) o dachach kalenicowych – nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu równoległe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,
 - b) o dachach płaskich lub kopertowych – nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych równoległe do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
 - naturalnej kolorystyki zastosowanych 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) | Opis barw |
|-----------------|--|---|-----------------------------|-------------------------------------|
| NCS S | maks. 60 | maks. 02 | Y, N, G | neutralne, biele, szarości, grafity |
- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
 - blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
 - szkła,
 - d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-c w przypadku zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z przeprowadzonych prac konserwatorskich lub restauratorskich;
- 7) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji oraz masztów telekomunikacyjnych,
 - c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
 - d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych usytuowanych przy granicy z terenami dróg publicznych 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,
- 8) w zakresie powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu, z wyjątkiem:
- a) działek wydzielonych pod drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

§ 6. Ustala się wymóg wynikający z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KDL do 4KDL i od 1KDD do 23KDD oraz teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku symbolem 1KDW polegający na nakazie stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.

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

- 1) zakaz:
 - a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem:
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg,
 - zalesień;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz krajobrazu:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w liniach rozgraniczających tereny ulic, z dopuszczeniem uzupełnienia i wymiany drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji oraz zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - b) nakaz kształtowania zieleni poprzez tworzenie systemu składającego się z terenów lasów oznaczonych symbolami 1ZL i 2ZL oraz terenów rekreacji i wypoczynku 1RW;
- 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) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,

- c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w mieście;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - c) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZD, RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny rekreacyjno - wypoczynkowe” w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczeniem 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. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu pomnik przyrody ustanowiony rozporządzeniem Nr 12/91 Wojewody Łódzkiego z dnia 16 grudnia 1991 r. w sprawie uznania niektórych twórców przyrody na terenie województwa łódzkiego za pomniki przyrody i ochrony tych pomników (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 11, poz. 253) - dąb szypułkowy „Włodek” przy ul. Krakowskiej 28;
- 2) określa się sposób zagospodarowania i zasady ochrony pomnika przyrody zgodnie z uchwałą Nr XCI/1612/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustalenia zasad ochrony dla ustanowionych pomników przyrody oraz zniesienia ochrony prawnej w odniesieniu do niektórych obiektów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 251).

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

- 1) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej wskazaną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem E wymieniony w tabeli w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 3, dla którego ustala się ochronę poprzez:
 - a) nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych,
 - b) nakaz, o którym mowa w lit. a nie obowiązuje w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzania scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów 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 gruntu wydzielonych pod drogi lub infrastrukturę techniczną.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w strefach ochronnych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 15 kV, po 7,5 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1 i 2 zakazy dotyczące odpowiednio: stref ochronnych i stref kontrolowanych nie obowiązują;
- 4) nakaz, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym, obiektów budowlanych, w ramach poszczególnych terenów, zgodnie ze wskazanymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta:
 - powierzchnię stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
 - powierzchnię stożkową wyznaczoną liniami wysokościowymi o rzędnych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,
 - b) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,
 - c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:
 - obejmuje również kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

- nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,
- d) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu;
- 5) nakaz zapewnienia warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL (ul. Biegunowa), 2KDL (ul. Jerzego Michałowicza), 3KDL (ul. Krańcowa) i 4 KDL (ul. Krańcowa),
 - b) ulic dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDD (ul. Prezydenta Thomasa Wilsona), 2KDD (ul. Minerska), 3KDD (ul. Rokitny), 4KDD (ul. Władysława Syrkomli), 5KDD (ul. Rzeszowska), 6KDD (ul. Tarnowska), 7KDD (ul. Gwardzistów), 8KDD i 9KDD (ul. Warneńska), 10KDD, 11KDD i 12KDD (ul. Barska), 13KDD (ul. Namiotowa), 14KDD (ul. Kusa), 15KDD (ul. Zakręt), 16KDD (ul. Filarecka), 17KDD, 19 KDD i 22KDD (ul. gen. Józefa Sułkowskiego), 18KDD, 20KDD i 23KDD (ul. gen. Józefa Chłopickiego), 21KDD (ul. Mikołaja Zyndrama),
 - c) ulicy wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ul. Filomatów);
- 2) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają ulice Konstantynowska i Krakowska zlokalizowane poza granicą planu;
- 3) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących:
 - a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowi pkt 1,
 - b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 4) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla usług gastronomicznych – 10 miejsc parkingowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów – minimum:

- a) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 500 m² powierzchni sprzedaży,
- b) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej.

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

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

3. Na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym należy przeznaczyć minimum:

- 1) 4 % ogólnej liczby miejsc - na parkingach dla samochodów osobowych liczących od 5 do 500 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe,
 - 2) 2 % ogólnej liczby miejsc - na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 500 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów
- 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.

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

- 1) wyposażanie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, jej przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach dróg publicznych w sposób niewykluczający realizacji dróg wewnętrznych, ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji nowej oraz przebudowywanej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrała wodociągowa POLESIE 16;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor Va;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – rzeka Łódka i rzeka Bałutka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz - gazociąg średniego ciśnienia Dn 200 zlokalizowany w ul. Krańcowej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany także w ul. Krańcowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Koziny 110/15 kV.

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

§ 16.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów stacji transformatorowych oraz dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- a) od 1E do 4E,
- b) od 1KDL do 4KDL,
- c) od 1KDD do 23KDD.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 20MN i od 22MN do 25MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi lokalne,
 - c) usługi handlu;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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

- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – budynki wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 25%,
 - b) intensywność zabudowy minimum 0,05, maksimum 0,45,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek o powierzchni do 1000 m² – minimum 50%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 1000 m² do 2000 m² – minimum 55%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 2000 m² do 3000 m² – minimum 60%,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3000 m² – minimum 65%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o dachach płaskich – maksimum 8,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 15° do 35° – maksimum 9,5 m,
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° do 45° – maksimum 10,5 m,
 - budynków gospodarczych i garaży – maksimum 6,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub usługowych – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- budynków gospodarczych i garaży – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie, z dopuszczeniem jednospadowych o kącie nachylenia do 45° dla budynków zlokalizowanych przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- dla zabudowy frontowej nakaz kształtowania dachów innych niż płaskie w formie dachów kalenicowych;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków w zabudowie bliźniaczej,
- b) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, na odcinku nie dłuższym niż 10,0 m,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych lub usługowych na działce budowlanej – 200 m².

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1500 m² i dla zabudowy bliźniaczej 500 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 21MN i 26MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych – budynki w zabudowie szeregowej;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,7, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 10,0 m,
 - b) geometria dachów - płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych wyłącznie w ramach kubatury budynków mieszkalnych,
 - b) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków w zabudowie szeregowej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 200 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 200 m²;

- 2) szerokość frontu działki – minimum 6,5 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) usługi gastronomiczne,
 - c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²,
 - d) usługi edukacji,
 - e) usługi kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi,
 - d) urządzenia sportowo – rekreacyjne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającym ochronie:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E	Dom mieszkalny Klemensa Ksawerego Grabowskiego	– kształt dachu, – drewniane wykończenie elewacji, – artykulacja elewacji;

4. 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 - minimum 0,03, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) forma budynków mieszkalnych lub usługowych wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 4000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN/U i 3MN/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne.

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 20%,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,03, maksimum 0,45,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 10,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 8,0 m,
 - b) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – płaskie lub spadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 45°,
 - dla zabudowy frontowej nakaz kształtowania dachów innych niż płaskie w formie dachów kalenicowych;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) forma budynków mieszkalnych lub usługowych wolno stojąca lub w zabudowie bliźniaczej,
 - b) nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolno stojącej 2000 m² i dla zabudowy bliźniaczej 700 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 2000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,

- b) usługi handlu,
- c) infrastruktura techniczna,
- d) drogi wewnętrzne.

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 30%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - w terenie 2MW minimum 40%,
 - w terenach 1MW, 3MW, 4MW minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy – maksimum 15 m,
- b) dachy – płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji wolno stojących budynków gospodarczych i garażowych,
- b) dopuszczenie lokalizacji usług handlu w bryle budynku mieszkalnego o łącznej powierzchni maksymalnie 150 m².

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolno stojącej 2500 m².

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

- 1) powierzchnię działki – 2 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją 5°.

§ 22. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) usługi oświaty,
- b) usługi sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) boiska i urządzenia sportowe,
- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) parkingi,
- d) infrastruktura techniczna.

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 7%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 0,1, maksimum 0,4,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy usługowej zlokalizowanej w strefie wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem „SWZ 15” – maksimum 15 m,
- dla zabudowy usługowej poza strefą oznaczoną symbolem „SWZ 15” na rysunku planu – maksimum 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych – maksimum 8,0 m,

b) geometria dachów:

- budynków usługowych - wielospadowe o spadkach 20° - 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych – dachy dwuspadowe, wielospadowe o spadku 20° - 45° lub płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 10 000 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki - minimalna - 10 000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki - minimalna - 60,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 5°.

§ 23. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi hotelowo – gastronomiczne,
 - b) usługi handlu,
 - c) budynki gospodarcze i garaże,
 - d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna.

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 15%,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,1, maksimum 0,8,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: budynków:
 - usługowych - maksimum 11,0 m,
 - gospodarczych i garażowych – maksimum 8,0 m,
 - b) geometria dachów budynków:
 - usługowych – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o spadkach 20° - 40°,
 - gospodarczych i garażowych – płaskie, dwuspadowe, wielospadowe o spadku 20° - 40°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - dopuszczenie wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych,
 - dopuszczenie lokalizacji usług handlu jako wbudowanych w bryłę obiektu sportowego o powierzchni nieprzekraczającej 10% powierzchni wszystkich obiektów usługowych zlokalizowanych w granicach terenu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3 000 m².

5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki - minimalna - 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimalna - 150,0 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 5°.

§ 24. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, obowiązują

ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ogrody działkowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna i ogrodowa.

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

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy stanowi linia rozgraniczająca terenu;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 5%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 65%;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu działek – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych;
- 5) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków terenu ogólnego – maksimum 6,0 m,
 - altany działkowe i obiekty gospodarcze na działkach – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu rodzinnych ogrodów działkowych,
 - b) geometria dachów – dla budynków w ramach terenu ogólnego dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30° lub dachy płaskie.

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

- 1) powierzchnia działki - minimum 40 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 190 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 5°.

§ 25. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZL, 2ZL obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - lasy i zalesienia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - istniejąca infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji budynków.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rekreacji i wypoczynku;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia sportowo - rekreacyjne,
 - b) usługi gastronomiczne;
 - c) usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 50 m²,
 - d) parkingi,
 - e) infrastruktura techniczna.

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 15%,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,05, maksimum 0,15,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy budynków usługowych - maksimum 5,0 m,
 - b) geometria dachów budynków usługowych - dwu lub wielospadowe o spadkach 20°-45° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- dopuszczenie wolnostojących budynków usługowych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej,
 - dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez plenerowych, na czas nie dłuższy niż czas trwania imprezy,
 - nakaz stosowania ujednoliconych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych dla budynków lokalizowanych w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1 000 m² i dla zabudowy bliźniaczej lub szeregowej 700 m².
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki - minimalna - 1000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki - minimalna - 22,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 5°.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E do 4E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się: przeznaczenie podstawowe – urządzenia infrastruktury technicznej – stacje transformatorowe,

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią linie rozgraniczające terenów od 1E do 4E;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 70 %,
 - b) intensywność zabudowy - minimum 0,15, maksimum 0,7;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 3,50 m,
 - b) geometria dachów - dachy płaskie.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 40 m².
- 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki - minimalna - 40 m²;
 - 2) szerokość frontu działki - minimalna - 6,0 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - 90° z tolerancją 5°.

§ 28. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDL – ul. Biegunowa:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 m do 25,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDL – ul. Jerzego Michałowicza:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,8 m do 27,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej symbolami 3KDL i 4KDL – ul. Krańcowa:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,6 m do 28,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDD – ul. Prezydenta Thomasa Wilsona:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,7 m do 22,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDD – ul. Minerska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,8 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej symbolem 3KDD – ul. Rokitny:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej symbolem 4KDD – ul. Władysława Syrkomli:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,1 m do 17,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej symbolem 5KDD – ul. Rzeszowska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej symbolem 6KDD – ul. Tarnowska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej symbolem 7KDD – ul. Gwardzistów:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających równa 14,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej symbolami 8KDD i 9KDD – ul. Warneńska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,6 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej symbolami: 10KDD, 11KDD i 12KDD – ul. Barska:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,8 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej symbolem 13KDD – ul. Namiotowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,1 m do 12,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej symbolem 14KDD – ul. Kusa:
 - a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej symbolem 15KDD – ul. Zakręt:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej symbolem 16KDD – ul. Filarecka:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,3 m do 17,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej symbolami: 17KDD, 19KDD i 22KDD – ul. gen. Józefa Sułkowskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,3 m do 17,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla ulicy oznaczonej symbolami: 18KDD 20KDD i 23 KDD – ul. gen. Józefa Chłopickiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,7 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla ulicy oznaczonej symbolem 21KDD – ul. Mikołaja Zyndrama:
- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,6 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowań i na łukach dróg, zgodnych z rysunkiem planu.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ul. Filomatów obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - teren drogi wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń w rejonie skrzyżowania, na łukach drogi, a także wymaganych odrębnymi przepisami placów do zawracania, zgodnych z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 32. Traci moc uchwała Nr LXIV/1460/01 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 18 lipca 2001 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Krańcowej, Rokitny, Zyndrama i Minerskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165 poz. 2305).

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

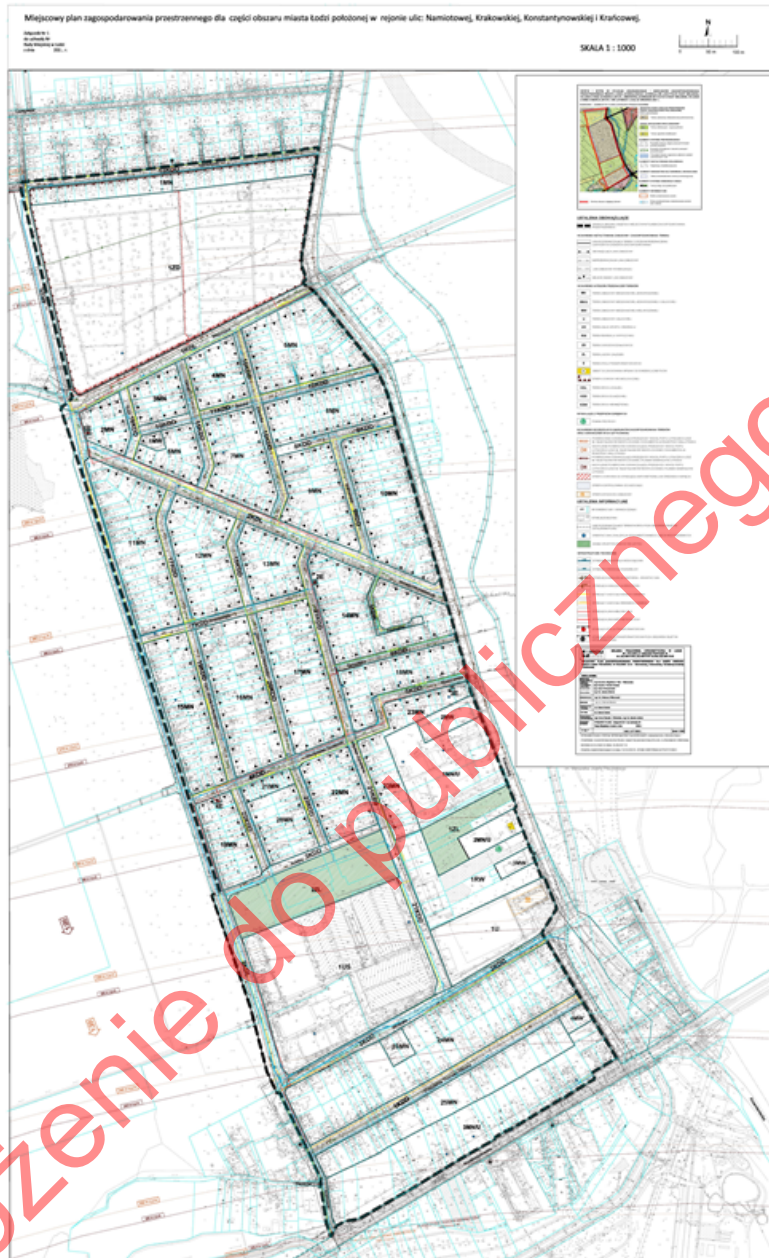
**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZSTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
NAMIOTOWEJ, KRAKOWSKIEJ, KONSTANTYNOWSKIEJ I KRAŃCOWEJ
WNIESIONYCH W ZWIĄZKU Z WYŁOŻENIEM DO PUBLICZNEGO WGLĄDU.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNYCH Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Wyłożenie do publicznego wglądu

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2023 r.

Dane przestrzenne o obiekcie

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

Wyłożenie do publicznego wglądu