



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 7843

UCHWAŁA NR LXVIII/2024/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 16 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz 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 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) 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 i 2185), 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 Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

§ 3. 1. 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 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.

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 o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy 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 budynku znajdująca się 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, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach 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 nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, ogniomur,
 - c) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - d) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie budynków istniejących;
- 7) meble miejskie – formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych i ogólnodostępnych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygrodenia, z wyłączeniem reklam;
- 8) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami;
- 9) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 10) 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;
- 11) 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;

- 12) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 13) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 14) usługi chronione – usługi obejmujące: prowadzenie domów pomocy społecznej, szpitale, szkoły, przedszkola i żłobki;
- 15) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 16) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 17) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 18) 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 dachu;
- 19) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolnostojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 20) zabudowa istniejąca – budynki istniejące oraz budynki w trakcie realizacji 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;
- 21) zieleń izolacyjna – skupiska drzew i krzewów niebędące lasem lub plantacją w rozumieniu przepisów odrębnych o lasach i ochronie przyrody, wraz z obszarem, na którym występują i pozostałymi składnikami szaty roślinnej tego obszaru, stanowiące izolację akustyczną i widokową.

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) potrzebę wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych na rozwój funkcji produkcyjnej, magazynowej i usługowej,
 - b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę związaną z rozwojem aktywności gospodarczej, a terenami sąsiednimi, szczególnie z doliną rzeki Ner;
- 2) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych w terenie oznaczonym symbolami 1KK i 1P/U z wyłączeniem strefy X oznaczonej na rysunku planu,
 - b) 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,

- w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- w obrębie linii zabudowy, w tym w strefie zieleni izolacyjnej – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy;

3) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30 m,
- b) 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 lub 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,
- c) dopuszczenie zachowania kształtu dachu, niezgodnego z parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, w przypadku prowadzenia robót budowlanych polegających na rozbudowie zabudowy istniejącej;

4) 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)	Gamy 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: ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym, czarnym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze: ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym,
- szkła;

5) w zakresie lokalizowania urządzeń technicznych - 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.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDG, 2KDG i 1KDZ, polegające na nakazie stosowania:

- 1) zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) ujednoczonych pod względem kolorystyki, materiałów i wzornictwa powtarzalnych elementów wyposażenia przestrzeni publicznych, takich jak: nawierzchnia, meble miejskie, elementy oświetleniowe, w sposób zapewniający spójność kompozycyjną.

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

- 1) zakaz lokalizacji:
 - a) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących: infrastruktury technicznej, dróg, infrastruktury kolejowej,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - d) składowisk odpadów;
- 2) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii na terenie oznaczonym symbolem 1P/U, z wyłączeniem urządzeń wykorzystujących energię siły wiatru;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni oraz ochrony i kształtowania krajobrazu:
 - a) nakaz kształtowania strefy zieleni izolacyjnej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U, na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych wskazanych na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego doliny rzeki Ner w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt;
- 4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję spalin przekraczającą dopuszczalne normy;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) 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,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidowaniu cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją inwestycji celu publicznego;
- 6) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - 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 przeznaczonych na cele dróg;
- 7) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami:
 - a) nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie,

- b) zakaz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które powodowałyby zmianę rzędnej wysokościowej terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu w granicach zasięgu morfologicznego doliny rzeki Ner, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji z zakresu: infrastruktury technicznej, dróg publicznych, rekultywacji technicznej terenu, obiektów i urządzeń technicznych związanych z zachowaniem naturalnych układów wodnych oraz z dopuszczeniem przebudowy koryta rzeki Ner, zmierzającej w kierunku renaturyzacji;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem – istniejącą zabudowę mieszkaniową położoną w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1P/U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 8. 1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

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

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

§ 9. Ustala się 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 wynoszących do 7,5 m od osi linii;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji infrastruktury technicznej gazowej;
- 3) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1 i 2, zakazy dotyczące odpowiednio: strefy ochronnej i strefy kontrolowanej nie obowiązują;
- 4) na terenach położonych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych obowiązują wynikające z przepisów odrębnych z zakresu transportu kolejowego:
 - a) zasady sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B” w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz naturalnych o wysokości przekraczającej powierzchnię ograniczającą wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 10. 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 oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią tereny:
 - a) ulic głównych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG (ul. Rokicińska),

- b) ulicy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ (ul. Malownicza);
- 2) 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;
- 3) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

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

- 1) dla samochodów osobowych – minimum:
 - a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 25 miejsc parkingowych na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług administracyjno-biurowych – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla usług handlu – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) dla usług gastronomicznych – 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) dla usług hotelarskich i innych budynków zamieszkania zbiorowego – 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc noclegowych, w tym co najmniej 1 miejsce postojowe dla autobusu na 1 obiekt,
 - f) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów – minimum:
 - a) dla zakładów produkcyjnych, składów i magazynów – 10 stanowisk na każdych 100 zatrudnionych,
 - b) dla usług handlu – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług niewymienionych powyżej – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc 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. Dopuszcza się zmniejszenie minimalnej liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych o 20% dla zabudowy usługowej oraz o 40% dla zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, w przypadku dostępności do przystanku komunikacji zbiorowej w odległości do 400,0 m.

4. 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 ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

§ 12.1. 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 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 napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz elementów infrastruktury elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowy element zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa „Janów 4” zlokalizowana w ulicach Hetmańskiej i Rokicińskiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VII zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy obszaru planu;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – kolektor deszczowy w ul. Rokicińskiej;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 zlokalizowany w ul. Rokicińskiej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV;
- 6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe - rurociągi wody gorącej 2xDn 200 mm i 2xDn 300 mm zlokalizowane przy zbiegu al. Hetmańskiej i ul. Oleńki Bilewiczówny, na zachód od obszaru planu.

§ 13. 1. Wskazuje się oznaczoną na rysunku planu granicę terenu zamkniętego, w obrębie którego usytuowane są linie kolejowe o znaczeniu państwowym, tj. nr 17 Łódź Fabryczna – Koluszki oraz nr 541 Łódź Widzew – Łódź Olechów, zlokalizowaną w granicach terenu 1KK.

2. Na terenach przyległych do terenu zamkniętego, o którym mowa w ust. 1, obowiązują szczególnie warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, o których mowa w § 9 pkt 4.

§ 14. 1. Ustala się granicę terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ.

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

§ 15. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające:

- 1) drogi głównej ulicy Rokicińskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolami 1KDG i 2KDG;
- 2) terenu komunikacji i infrastruktury kolejowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK.

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

§ 16. 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**

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa produkcyjna, składy i magazyny,
 - b) zabudowa usługowa, z wyłączeniem usług chronionych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) urządzenia wodne.

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 60%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - kondygnacji nadziemnych: minimum – 0,05, maksimum – 1,2,
 - kondygnacji podziemnych: maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych niebędących budynkami - maksimum 21,0 m z dopuszczeniem lokalnych przewyższeń do 25 m na obszarze stanowiącym do 30% powierzchni budynku dla elementów technologicznych lub części budynku związanych z procesami technologicznymi, z zastrzeżeniem strefy X oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się maksimum 12,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków;
- 3) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji ścian ze stanowiskami przeładunkowymi dla samochodów ciężarowych od strony przestrzeni publicznej,
 - b) zakaz składowania materiałów opałowych i sypkich na otwartych placach magazynowych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji budynków portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu oraz kontenerowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi liniami zabudowy o powierzchni zabudowy maksimum 20 m² i wysokości maksimum 4,0 m,
 - d) nakaz wprowadzenia strefy zieleni izolacyjnej oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - dopuszczenie lokalizacji:
 - niezbędnych dojazdów,
 - miejsc postojowych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni strefy, z nakazem urządzenia ich nawierzchni w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin i retencję wód opadowych, z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych, w tym ażurowych,

-- podziemnej infrastruktury technicznej, zgodnie z ustaleniami § 12 ust. 1 z zakresu infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 5 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 40,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90° z tolerancją do 2°.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) las,
 - b) infrastruktura techniczna,
 - c) urządzenia wodne.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 80%;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja i infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi publiczne,
 - b) 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 0,75%,
 - b) intensywność zabudowy kondygnacji nadziemnych – minimum 0,003, maksimum – 1,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków i tymczasowych obiektów budowlanych niebędących budynkami – maksimum 10,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy płaskie z dopuszczeniem innych form wynikających z technologii lub funkcji budynków.

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

- 1) wielkość działki – minimum 12 300 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 11 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – do 90° z tolerancją do 2°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG, 2KDG i 1KDZ** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) infrastruktura techniczna,
 - e) urządzenia wodne, z wyłączeniem terenów 1KDG i 2KDG.

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

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG – ulica Rokicińska:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 73,7 m do 74,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG – ulica Rokicińska:
 - a) klasę G – główna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających części terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem, zmienną od 2,0 m do 2,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ – ulica Malownicza:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 32,9 m do 71,8 m, zgodnie z rysunkiem planu, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą Rokicińską.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 23. Traci moc uchwała Nr XXII/478/07 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 grudnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie ulic: Rokicińskiej i Augustów oraz torów PKP (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2008 r. Nr 14, poz. 188) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

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

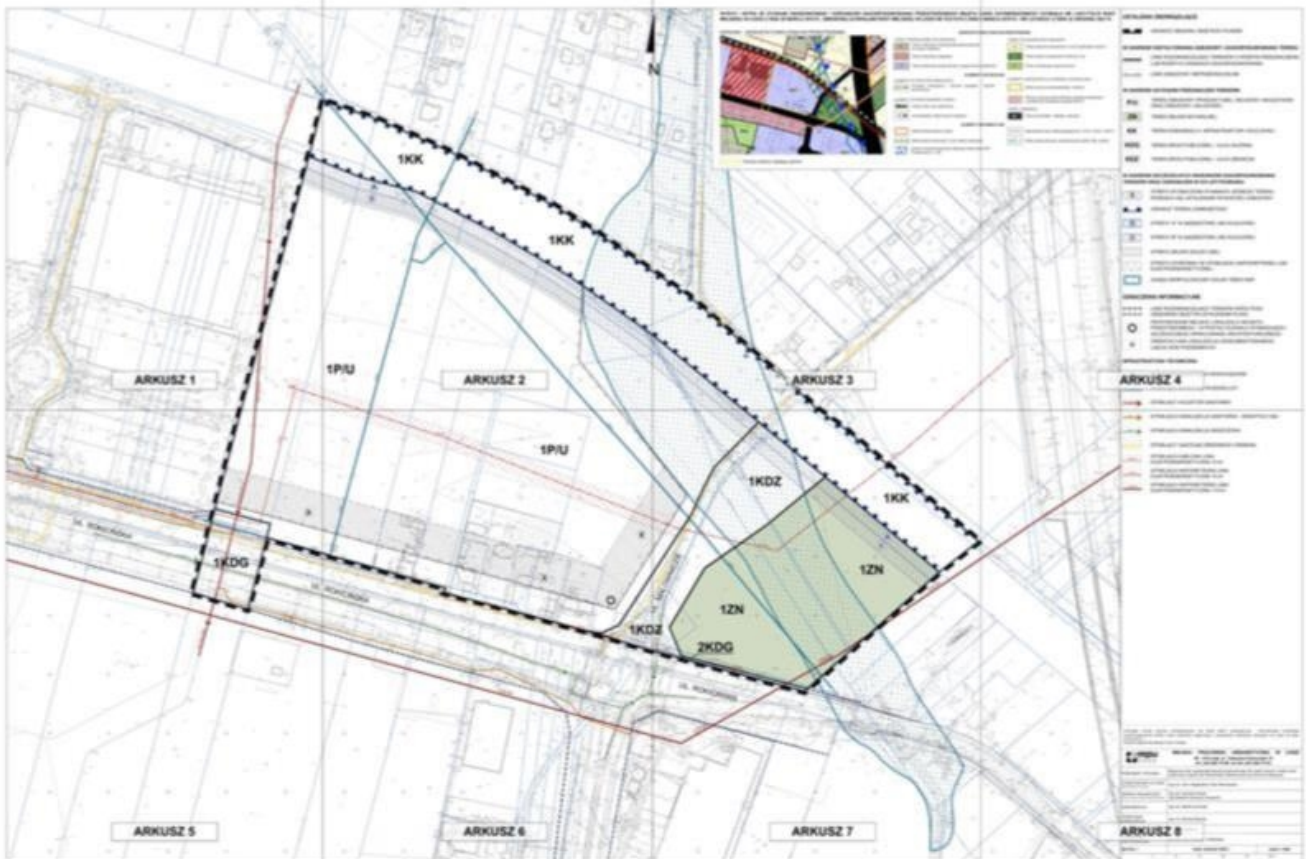
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXVIII/2024/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 listopada 2022 r.

ARKUSZ ZBIORCZY

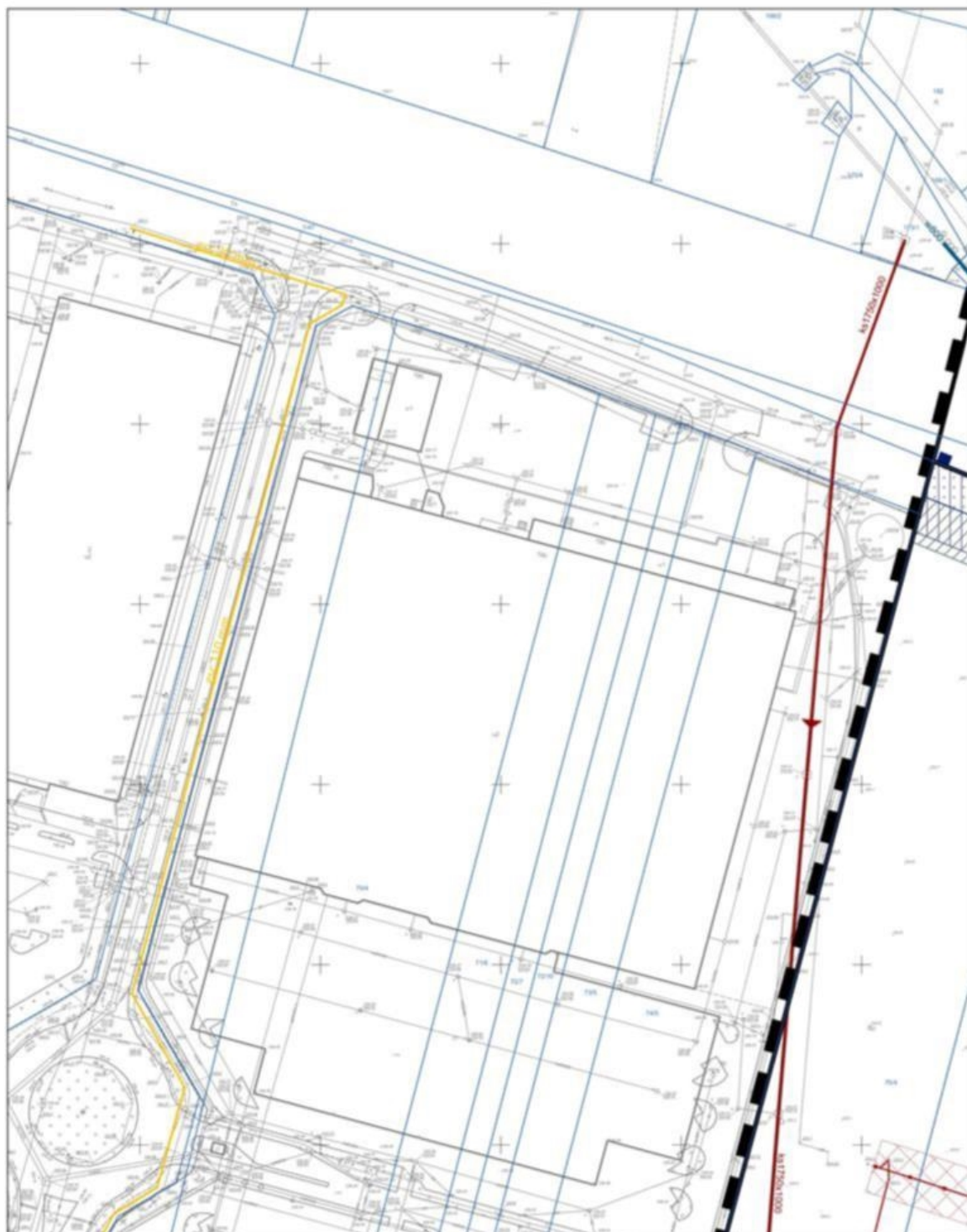
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ROKIČIŃSKIEJ I MALOWNICZEJ
ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH
RYZUNEK PLANU



ARKUSZ 1

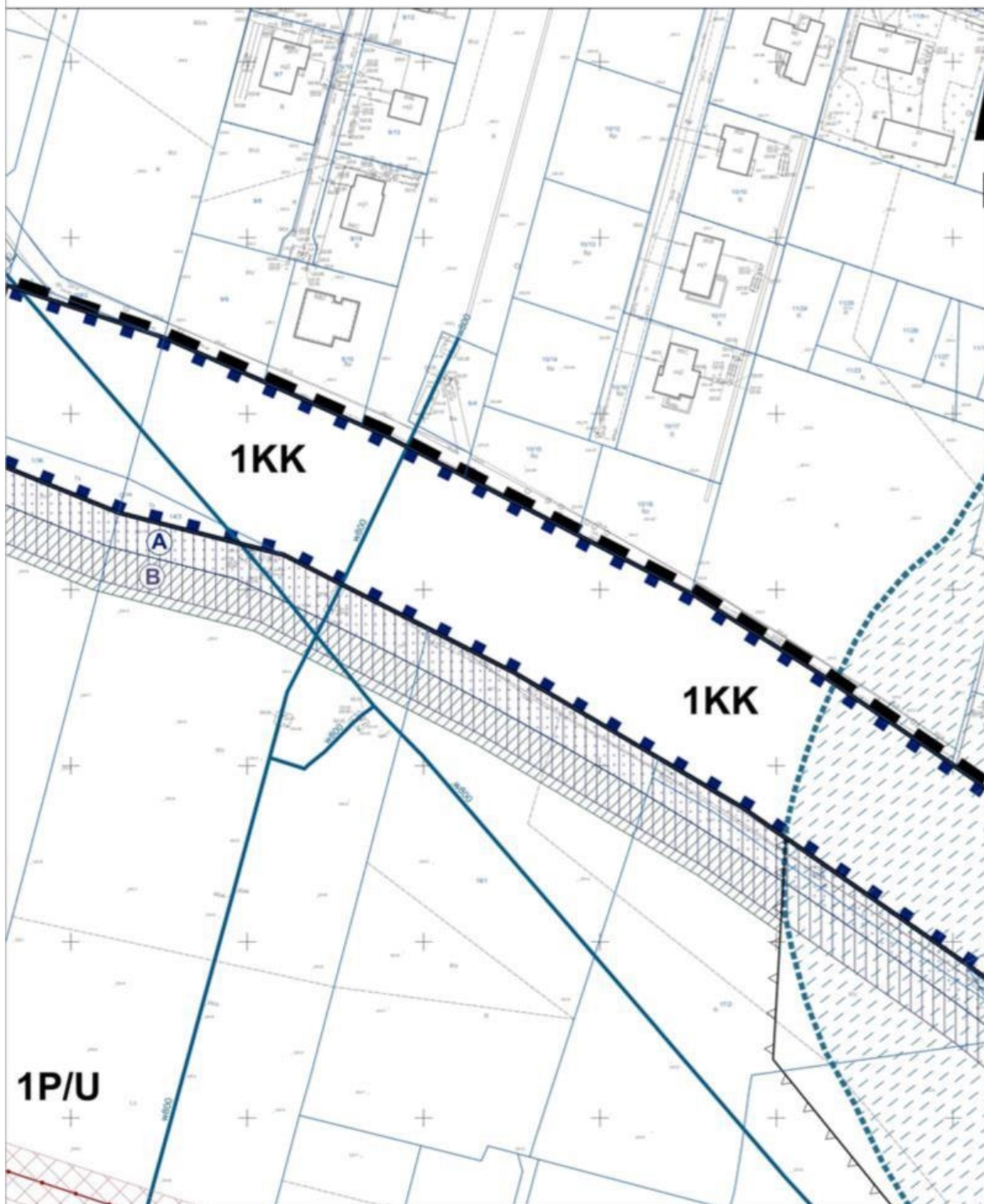
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA P ORAZ TERENÓW KOLEJOWYCH

RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 2

RZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIA

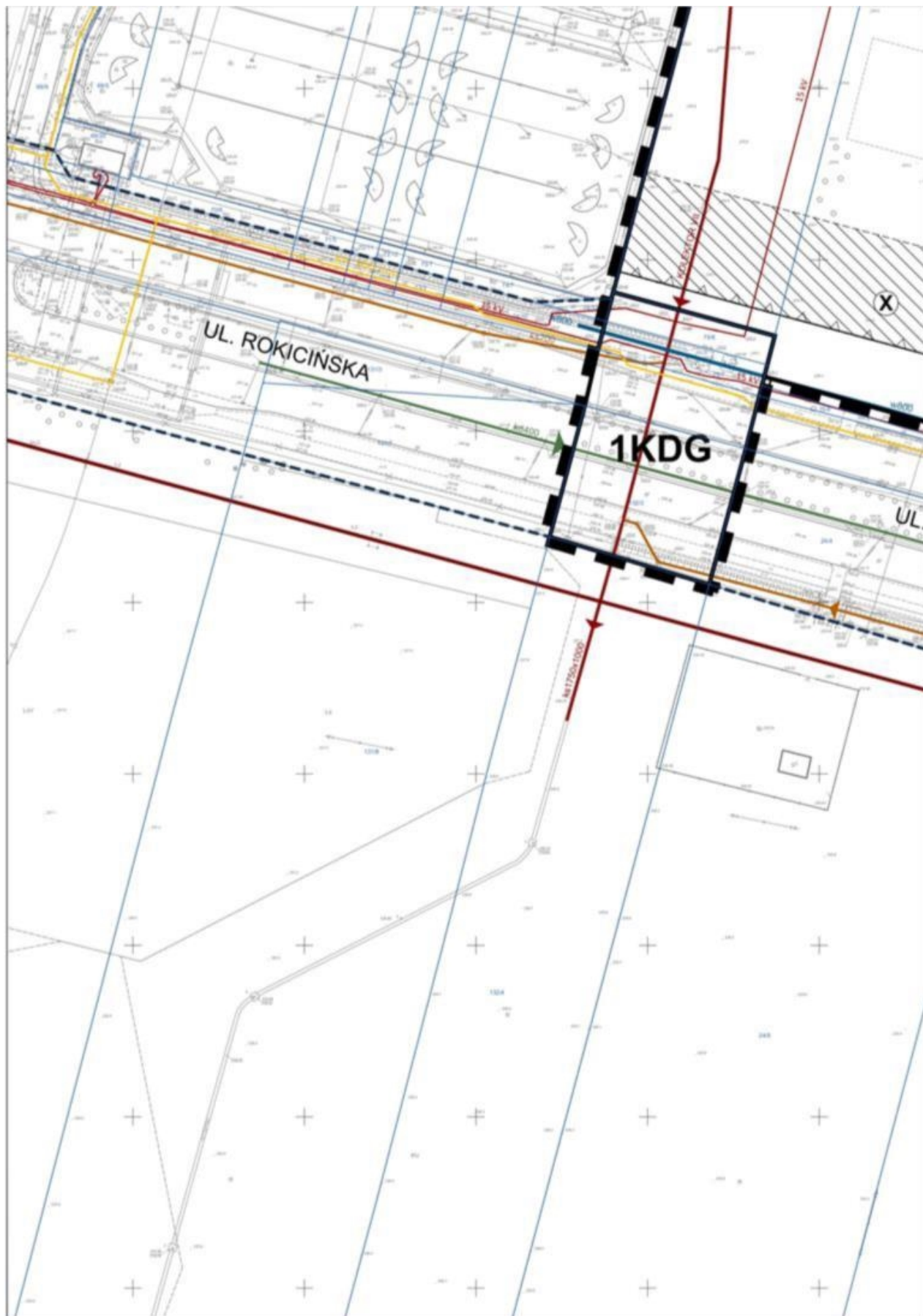


ARKUSZ 3

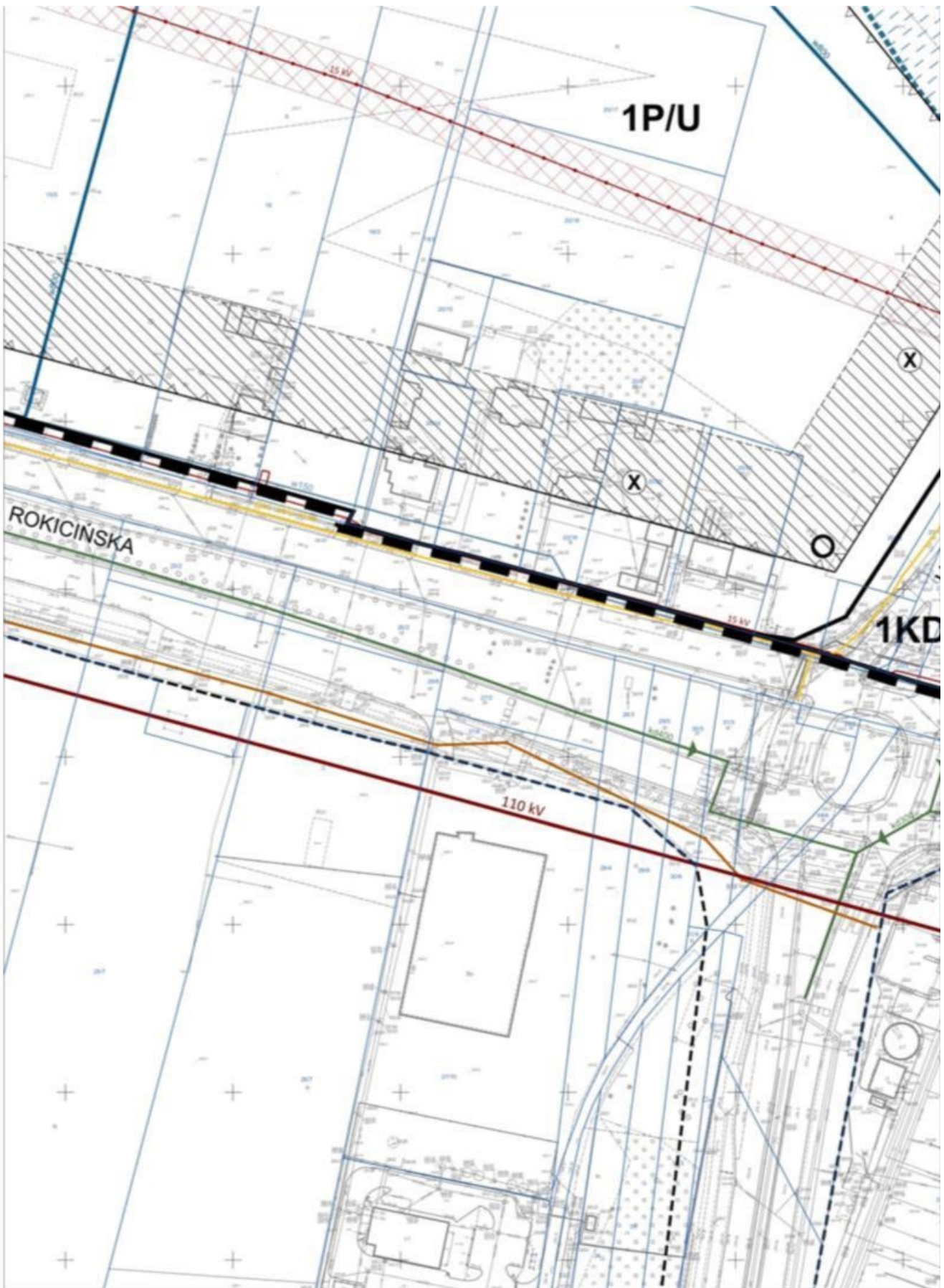
STA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC ROJ



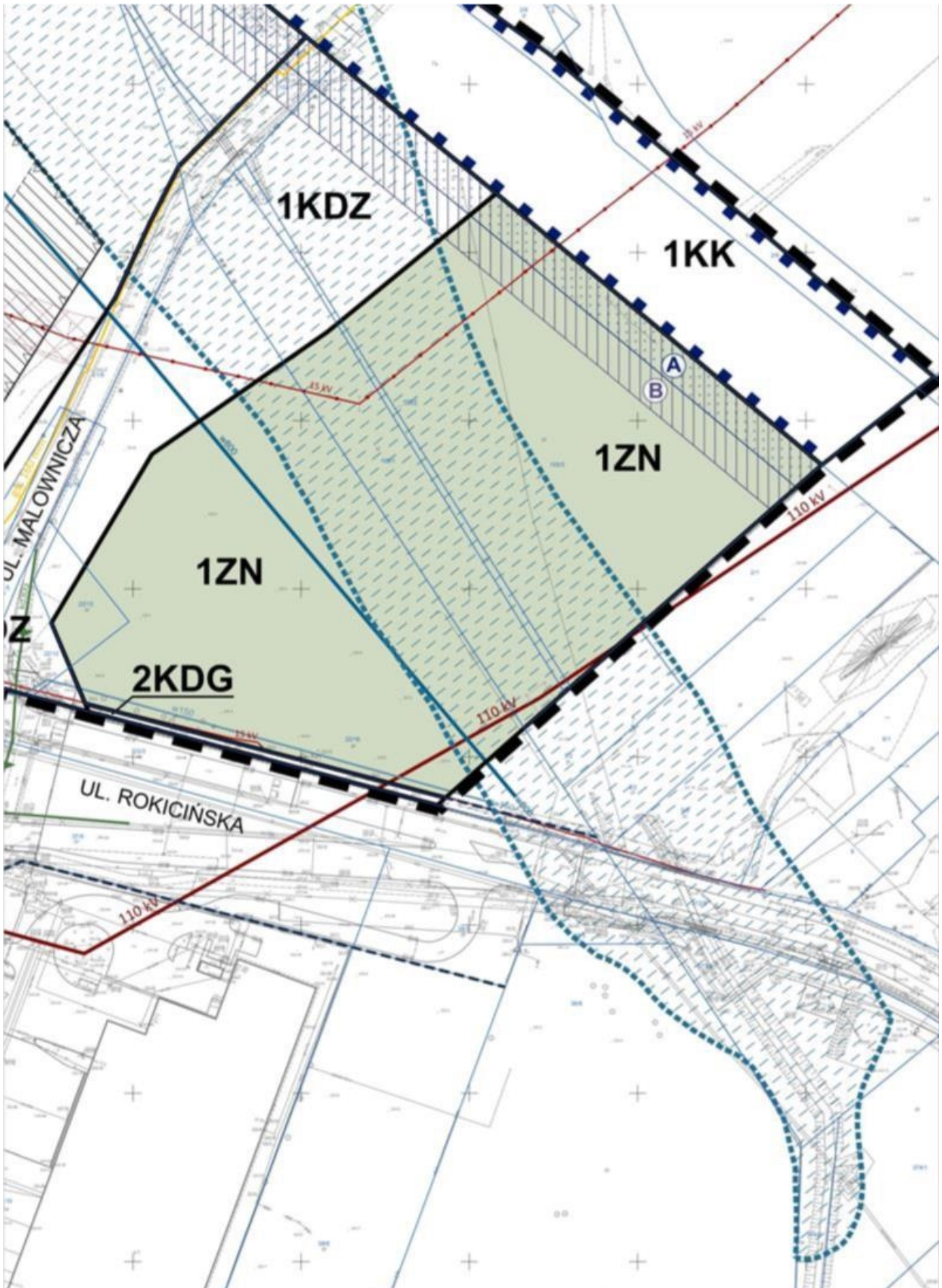
ARKUSZ 5



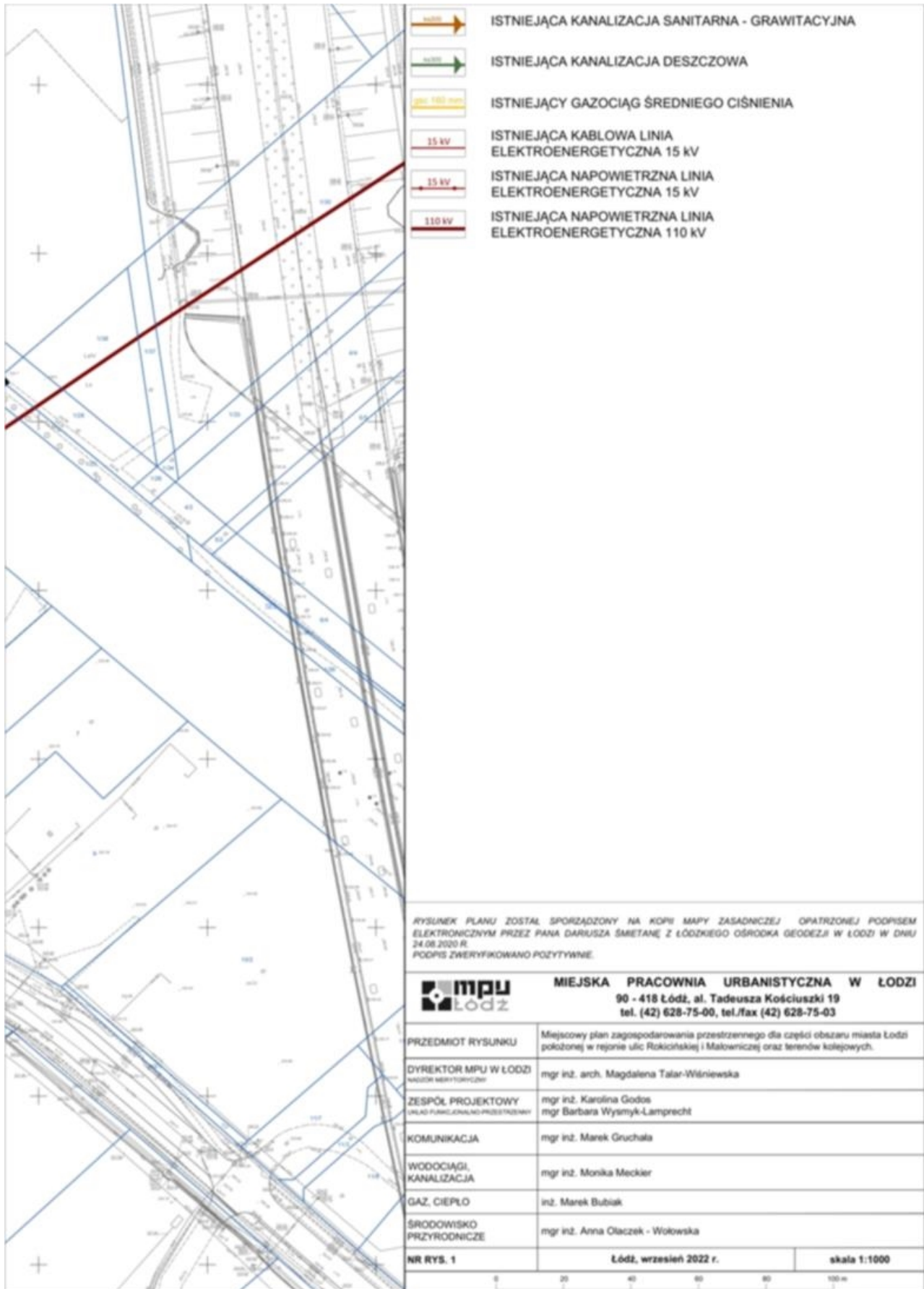
ARKUSZ 6



ARKUSZ 7



ARKUSZ 8



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW:TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ

TEREN ZIELENI NATURALNEJ



TEREN KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA GŁÓWNA



TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA

**W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU:**STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU,
RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY

GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO



STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ

STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII
ELEKTROENERGETYCZNEJ

ZASIĘG MORFOLOGICZNY DOLINY RZEKI NER

OZNACZENIA INFORMACYJNELINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA
OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANUPROPONOWANE MIEJSCE LOKALIZACJI AKCENTU
PRZESTRZENNEGO - W POSTACI ELEWACJI WYMAGAJĄCEJ
SZCZEGÓLNEGO OPRACOWANIA ARCHITEKTONICZNEGOORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANEGO
UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH**INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:**

ISTNIEJĄCE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE



ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY



ISTNIEJĄCY KOLEKTOR SANITARNY



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA SANITARNA - GRAWITACYJNA



ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA



ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCA KABLOWA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV



ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA
ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXVIII/2024/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 listopada 2022 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic Rokicińskiej i Malowniczej oraz terenów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 4 sierpnia 2022 r. do 26 sierpnia 2022 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 11 września 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXVIII/2024/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 listopada 2022 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:

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących publicznych dróg i dróg rowerowych,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, dróg rowerowych, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

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 środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXVIII/2024/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę