



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 20 września 2024 r.

Poz. 7373

UCHWAŁA NR V/140/24 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 28 sierpnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) 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 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, 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: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego 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. 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 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, urządzania i użytkowania terenów.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 2) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 3) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 4) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) linia zabudowy nieprzekraczalna – linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) podpory konstrukcyjnej,
 - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - f) izolacji termicznej, okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie dla zabudowy istniejącej;
- 6) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 7) linia zabudowy równoległa – rodzaj nieprzekraczalnej linii zabudowy, wzdłuż której lub równoległe do niej, w odległości nie większej niż 8,0 m, obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane w budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych;
- 10) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na obszarze miasta Łodzi;
- 11) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji: dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku: dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 12) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów, gdzie oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub koloru neutralnego – N;
- 13) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;

- 14) uchwała – niniejszą uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi;
- 15) handel wielkopowierzchniowy – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 16) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 17) zabudowa frontowa – zabudowę lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje wolno stojących budynków gospodarczych i garaży;
- 18) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:
 - a) ochrona walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych dawnego toru wyścigów konnych, stanowiącego teren zieleni wspierający system ekologiczny Miasta,
 - b) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami,
 - c) porządkowanie istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem historycznego rozplanowania przestrzennego obszaru i obiektów historycznych;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenu zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50,0 m²,
 - b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - c) dopuszczenie sytuowania budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 m od niej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budowli – maksimum 30,0 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy dla kondygnacji podziemnych – 0,0,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wskaźników i parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, nieosiągającej minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych wskaźników określonych w planie;
- 5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków:
 - a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, włókno-cementu, metalu, szkła bezbarwnego,
 - b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

- c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w naturalnym kolorze materiału lub ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub czarnym;
- 6) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
 - b) zakaz umieszczania na dachach budynków urządzeń i instalacji technicznych w odległości mniejszej niż 3,0 m od lica elewacji frontowej na dachach płaskich,
- a w przypadku pozostałych rodzajów dachów – na połaciach dachowych o spadku w kierunku terenów przestrzeni publicznej,
- c) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych: znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: dróg, obiektów mostowych, stawów, urządzeń wodnych i inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) wyznacza się strefę zwiększonej powierzchni terenu biologicznie czynnego, oznaczoną na rysunku planu, w której ustala się:
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy: w terenie 1U-RZP-ZP – minimum 70%,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni strefy: w terenie 1MNW-U-ZP – minimum 80%,
 - zakaz lokalizacji budynków,
 - b) nakaz zapewnienia ciągłości łącznika przyrodniczego wzdłuż cieku z ul. Pabianickiej, wskazanego na rysunku planu, poprzez stosowanie rozwiązań, w tym techniczno-budowlanych zapewniających swobodną migrację roślin i zwierząt, przepływ mas powietrza oraz wód mogących pojawiać się okresowo;
- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:
 - a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,

- b) doprowadzenie infrastruktury technicznej kanalizacji deszczowej do terenów przeznaczonych na cele zabudowy i dróg oraz retencjonowanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania z dopuszczeniem odprowadzania ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków, prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 4) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz utrzymania istniejącego cieku z ul. Pabianickiej jako cieku otwartego i istniejących stawów jako zbiorników otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo gospodarki wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieku z ul. Pabianickiej, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich remontu, przebudowy i rozbudowy,
 - d) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 5) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu środowiska, w budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) teren MNW-U-ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) teren ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe” – w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:
- a) tereny komunikacji drogowej publicznej: 1KDD, 2KDD i 1KDZ,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR,
 - c) teren parkingu lub zieleni urządzonej 1KOP-ZP,
 - d) tereny zieleni urządzonej 1ZP i 2ZP;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym, demontowanych po zakończeniu wydarzenia, wyłącznie w terenach 1ZP i 2ZP.

§ 8. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu pomnik przyrody ustanowiony uchwałą Nr XXXVIII/699/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2004 r. w sprawie ustanowienia pomników przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 253), dla których zasady ochrony zostały ustalone 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. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi we wskazanych na rysunku planu strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt. 1, ustalenia dotyczące strefy ochronnej nie obowiązują;
- 3) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących prawa lotniczego:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również: kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – na obszarze całego planu,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu.

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

- 1) droga zapewniająca połączenie obszaru objętego uchwałą z zewnętrznym układem komunikacyjnym – teren drogi zbiorczej 1KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny:
 - a) tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej 1KR oraz drogi wewnętrzne niewyznaczone na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

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

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z wyjątkiem dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem napowietrznych linii elektroenergetycznych o napięciu 110 kV lub wyższym, stacji transformatorowych oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż ul. Rudzkiej;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor VIII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Ner, zagospodarowane w miejscu powstawania;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 160 mm zlokalizowany w ul. Ksawerowskiej i w ul. Konnej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Ruda 110/15 kV.

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

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

- 1) 1KDZ, 1KDD i 2KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1ZP i 2ZP – dla publicznie dostępnych samorządowych parków.

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu **1MNW-U-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji) lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 25%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,2, maksimum 0,5,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 13,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 30° lub dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz realizacji funkcji garażowych i gospodarczych w ramach kubatury budynku o funkcji przeznaczenia podstawowego.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię działki – minimum 500 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

§ 17. 1. Dla terenu **IU-RZP-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren usług (z wykluczeniem terenów: usług handlu wielkopowierzchniowego, usług rzemieślniczych, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług kultu religijnego, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji) lub produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych lub zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy – maksimum 45%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,1, maksimum 0,9,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla budynków – maksimum 11,0 m,
 - b) geometria dachów – dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 30°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – nakaz realizacji funkcji garażowych i gospodarczych w ramach kubatury budynku o funkcji przeznaczenia podstawowego.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - 1) powierzchnię działki – minimum 1 000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki – minimum 20,0 m;
 - 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 75° do 90°.

§ 18. 1. Dla terenów: **1KDZ**, **1KDD** i **2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) 1KDZ – teren drogi zbiorczej,
- b) 1KDD i 2KDD – tereny dróg dojazdowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji rowerowej,
- b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

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

1) dla terenu 1KDZ:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a północną linią rozgraniczającą – zmienna od 16,8 m do 26,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 1KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a wschodnią linią rozgraniczającą – zmienna od 12,4 m do 13,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 2KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość między granicą obszaru objętego planem, a południową linią rozgraniczającą stała 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren zieleni urządzonej,
- b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,0 m do 7,0 m.

§ 20. 1. Dla terenu **IKOP-ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu lub zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
- b) teren komunikacji rowerowej,

c) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 35%.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 15° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenów **1ZP** i **2ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) w terenie 2ZP – teren usług handlu, usług turystyki, usług gastronomii, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki,
 - b) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - c) teren komunikacji rowerowej,
 - d) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - e) teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków, z wyłączeniem:
 - a) budynków B.1 i B.2 w terenie 2ZP,
 - b) zabudowy w postaci obiektów sanitarnych;
- 2) dopuszczenie remontu i przebudowy budynków B.1 i B.2 w terenie 2ZP;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) udział powierzchni zabudowy w terenie 2ZP – maksimum 450 m²,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy w terenie 2ZP – minimum 0,01, maksimum 1,3,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu sanitarnego – maksymalnie 20,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy:
 - dla budynku B.1 – maksimum 11,0 m, w strefie A oznaczonej na rysunku planu: maksimum 14,0 m,
 - dla budynku B.2 – maksimum 5,0 m,
 - dla obiektów sanitarnych – maksimum 3,5 m,
 - c) geometria dachów:
 - płaskie,
 - dach czterospadowy o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 17° do 25° dla budynku B.2;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji dopuszczenie:

- a) lokalizacji obiektów sanitarnych w terenie 2ZP,
- b) tymczasowych obiektów usługowych: maksymalnie 4 obiekty o powierzchni zabudowy łącznie do 50,0 m², wysokości do 5,0 m,
- c) lokalizacja obiektów sanitarnych lub tymczasowych obiektów usługowych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 3 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 50,0 m;
- 3) kąt położenia działki w stosunku do pasa drogowego od 65° do 90°.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. Traci moc uchwała Nr LXXXI/1835/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 5 czerwca 2002 r. o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 155, poz. 2250) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami uchwały.

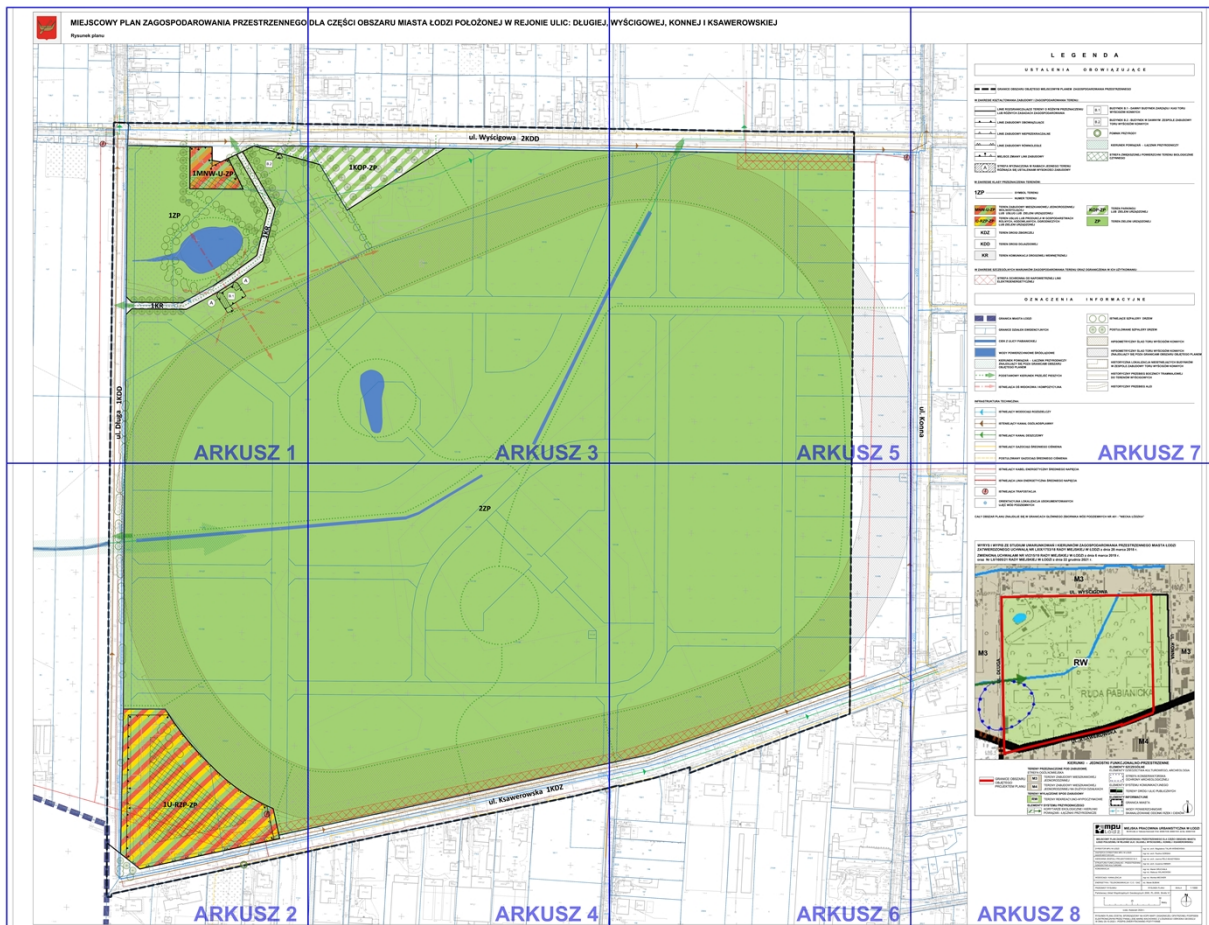
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr V/140/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

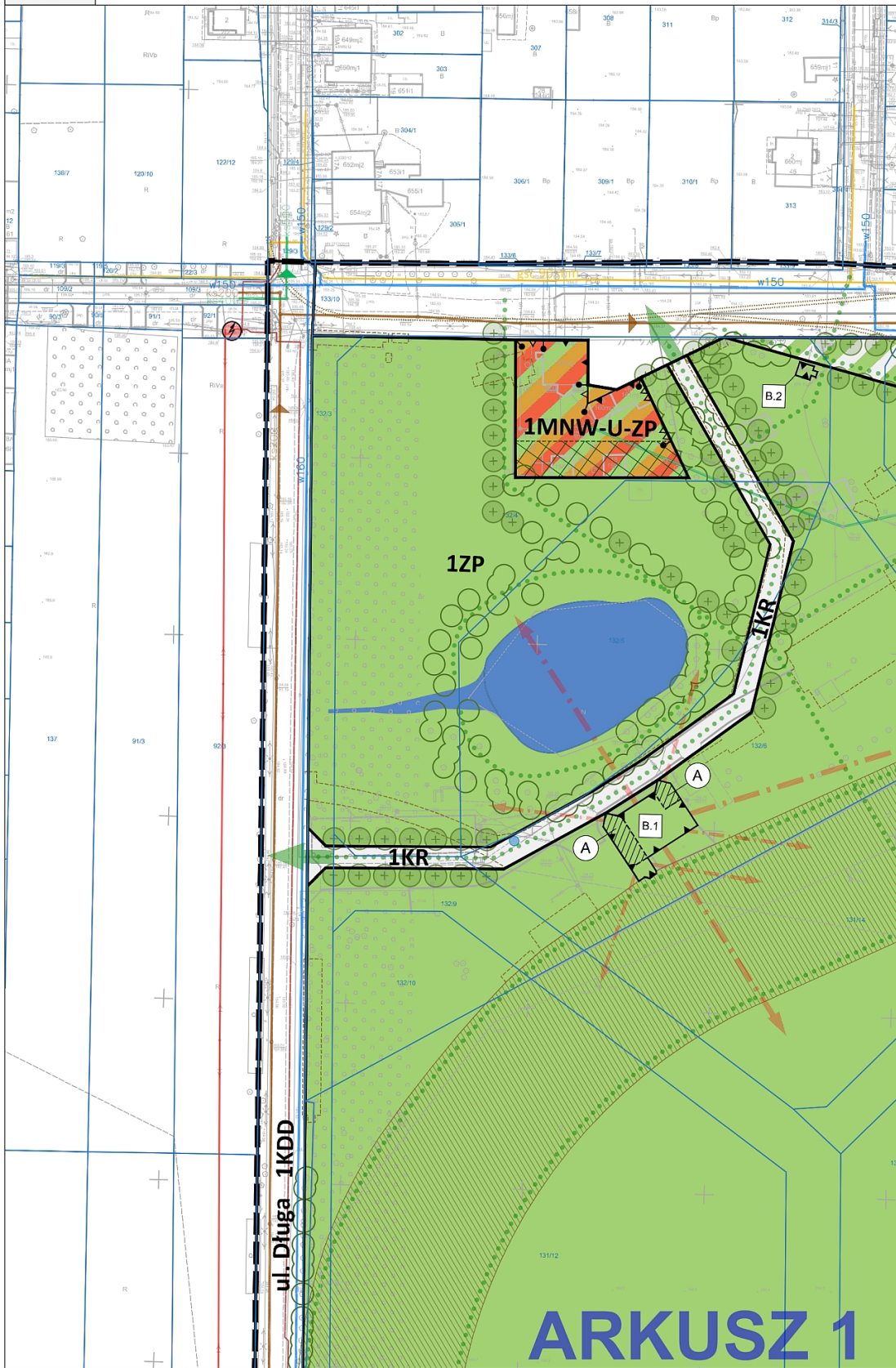
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej.





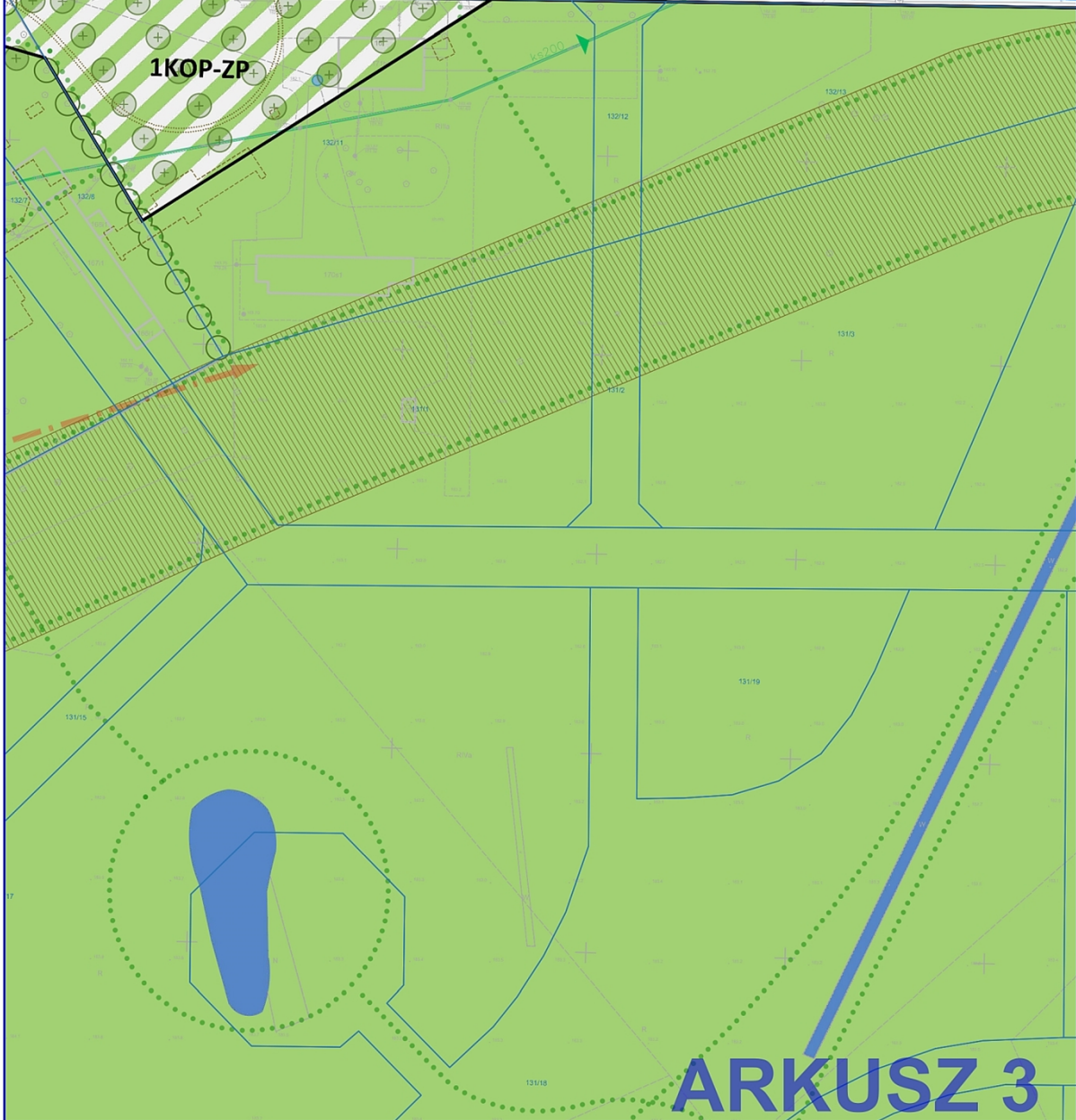
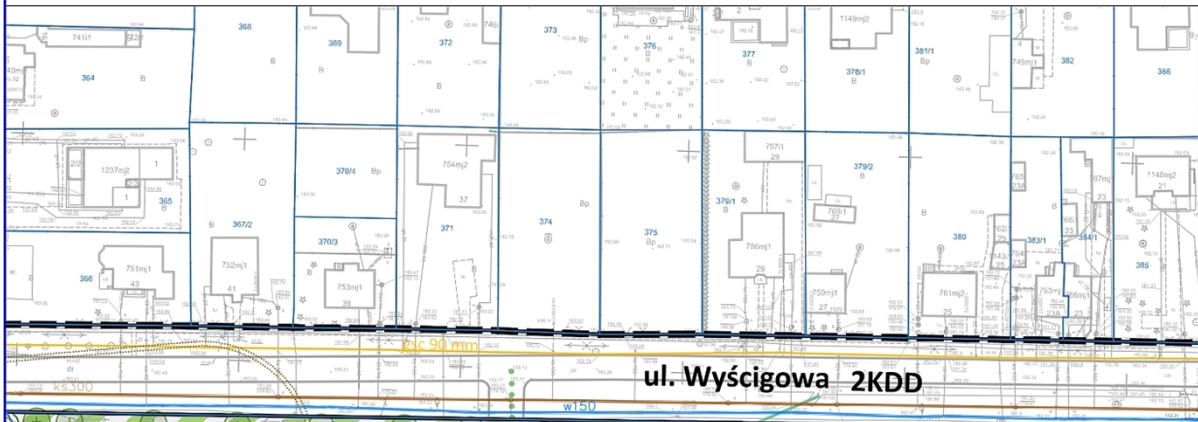
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Rysunek planu

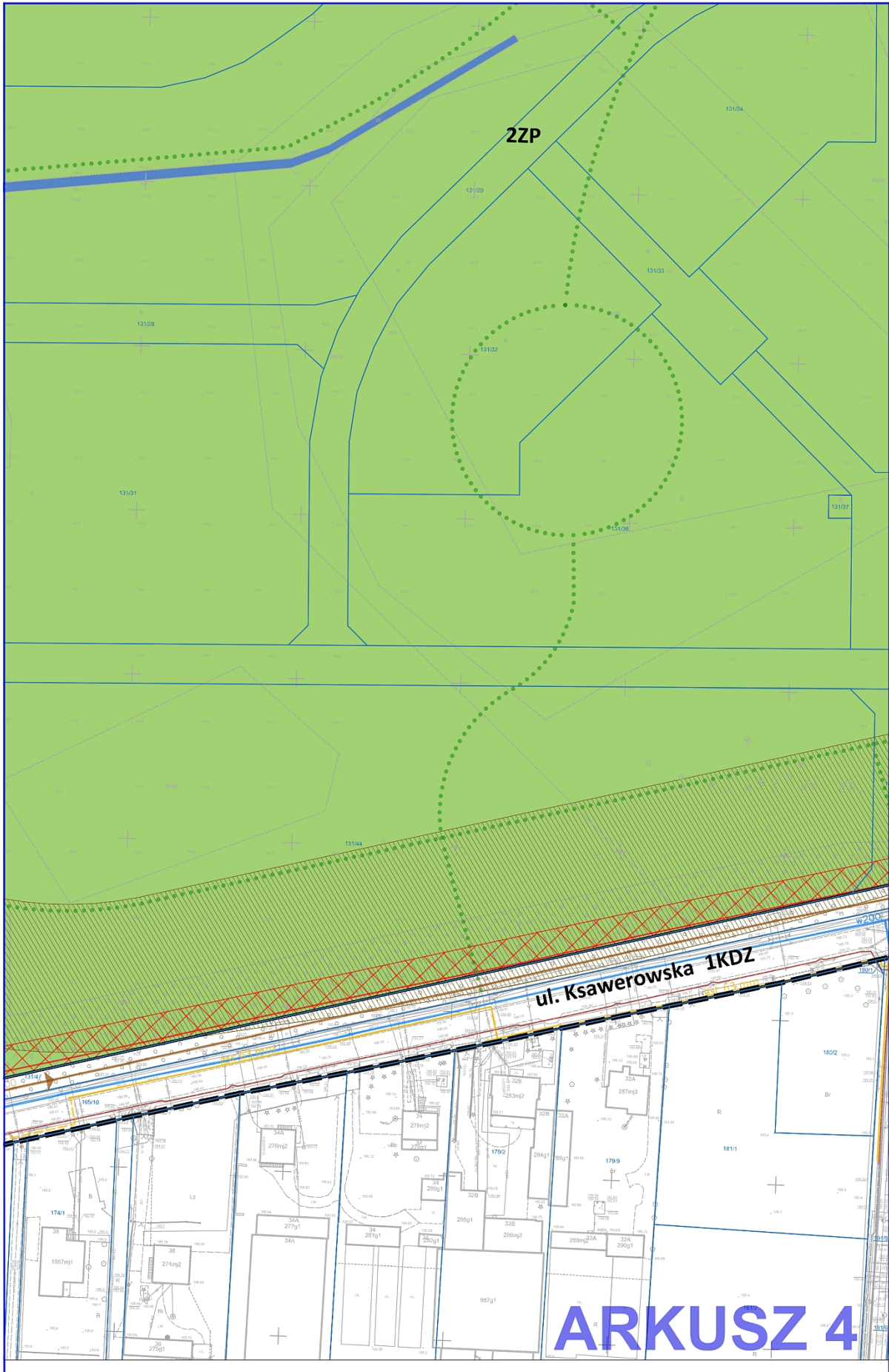




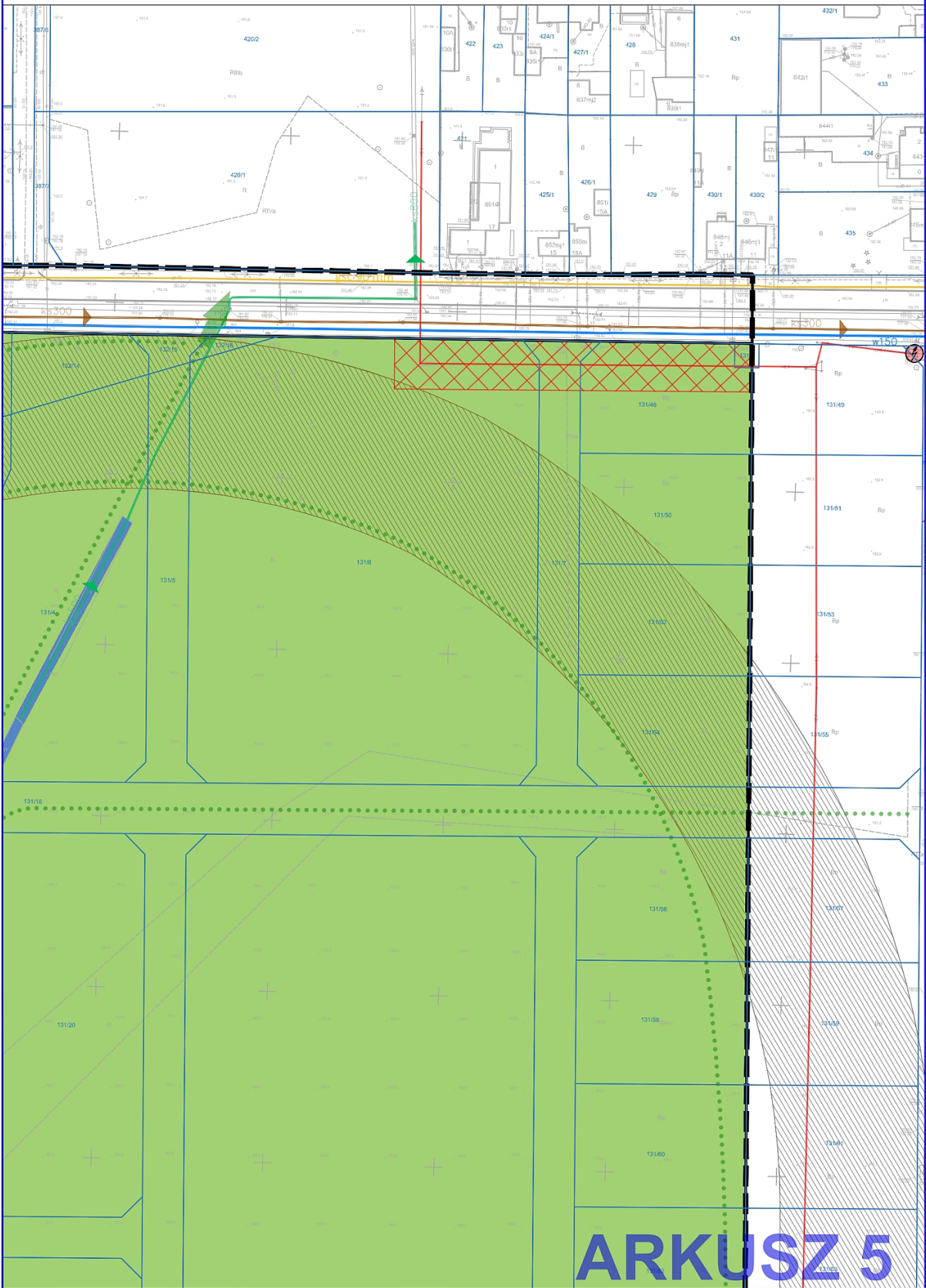
DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: DŁUGIEJ,



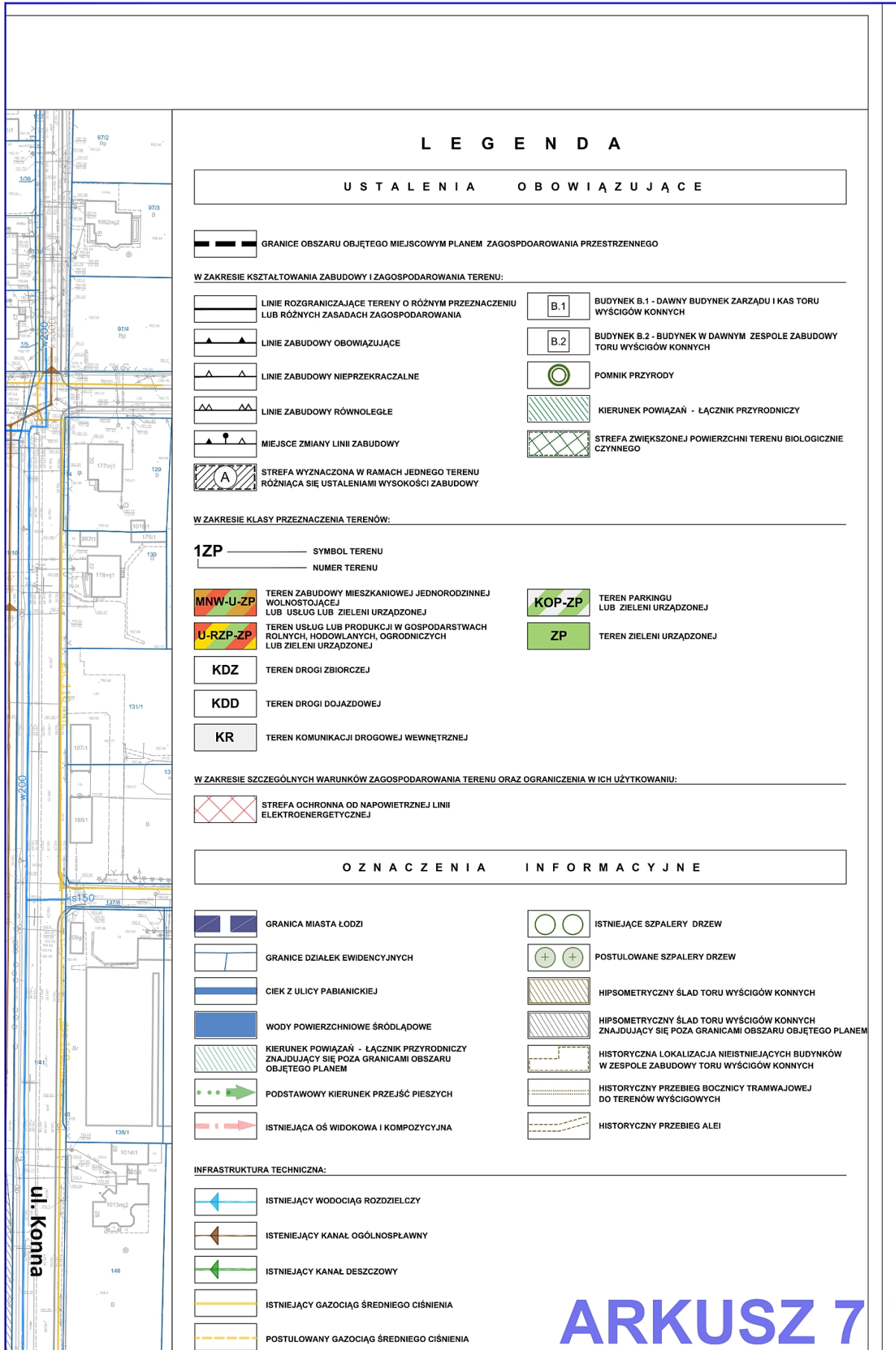
ARKUSZ 3



WYŚCIGOWEJ, KONNEJ I KSAWEROWSKIEJ







L E G E N D A

U S T A L E N I A O B O W I Ą Z U J Ą C E

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA | | BUDYNEK B.1 - DAWNY BUDYNEK ZARZĄDU I KAS TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE | | BUDYNEK B.2 - BUDYNEK W DAWNYM ZESPOLE ZABUDOWY TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE | | POMNIK PRZYRODY |
| | LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGLE | | KIERUNEK POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIK PRZYRODNICZY |
| | MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY | | STREFA ZWIĘKSZONEJ POWIERZCHNI TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO |
| | STREFA WYZNACZONA W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCA SIĘ USTALENIAMI WYSOKOŚCI ZABUDOWY | | |

W ZAKRESIE KLASY PRZEZNACZENIA TERENÓW:

- 1ZP** — SYMBOL TERENU
— NUMER TERENU
- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG LUB ZIELENI URZĄDZONEJ | | TEREN PARKINGU LUB ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN USŁUG LUB PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ | | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ |
| | TEREN DROGI ZBIORCZEJ | | |
| | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ | | |
| | TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ | | |

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU:

STREFA OCHRONNA OD NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ

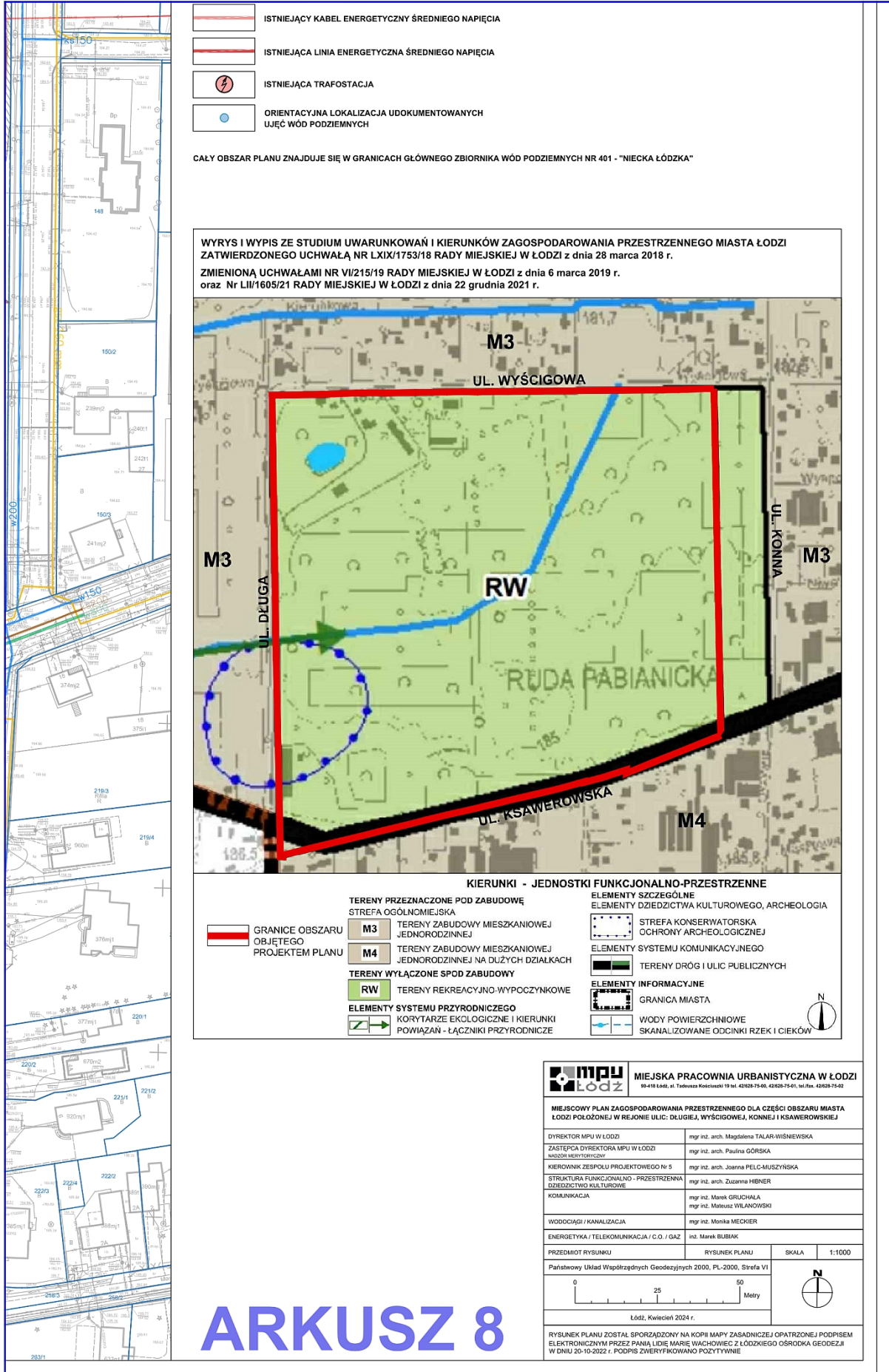
O Z N A C Z E N I A I N F O R M A C Y J N E

- | | | | |
|--|--|--|---|
| | GRANICA MIASTA ŁÓDZI | | ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW |
| | GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH | | POSTULOWANE SZPALERY DRZEW |
| | CIEK Z ULICY PABIANICKIEJ | | HIPSOMETRYCZNY ŚLAD TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE | | HIPSOMETRYCZNY ŚLAD TORU WYŚCIGÓW KONNYCH ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | KIERUNEK POWIĄZAŃ - ŁĄCZNIK PRZYRODNICZY ZNAJDUJĄCY SIĘ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM | | HISTORYCZNA LOKALIZACJA NIEISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW W ZESPOLE ZABUDOWY TORU WYŚCIGÓW KONNYCH |
| | PODSTAWOWY KIERUNEK PRZEJŚĆ PIESZYCH | | HISTORYCZNY PRZEBIEG BOCZNYCH TRAMWAJOWEJ DO TERENÓW WYŚCIGOWYCH |
| | ISTNIEJĄCA OŚ WIDOKOWA I KOMPOZYCYJNA | | HISTORYCZNY PRZEBIEG ALEI |

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

- | | |
|--|--|
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ OGÓLNOSPŁAWNY |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ DESZCZOWY |
| | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA |
| | POSTULOWANY GAZOCIĄG ŚRĘDNIEGO CIŚNIENIA |

ARKUSZ 7



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr V/140/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2024 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: Długiej, Wyścigowej, Konnej i Ksawerowskiej został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 maja 2024 r. do 13 czerwca 2024 r. Uwagi można było składać do dnia 27 czerwca 2024 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr V/140/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi Gminy w planie należy:

- budowa bądź przebudowa dróg publicznych i chodników,
- realizacja terenów zieleni urządzonej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu Gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet Gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także innych możliwych do pozyskania środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr V/140/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 28 sierpnia 2024 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