



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 25 lipca 2025 r.

Poz. 7934

UCHWAŁA NR XIX/502/25 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527) 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, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527), 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 rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego w skali 1:2 000, 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;

- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także 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) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą szarości i brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15° włącznie;
- 3) detal architektoniczny – zespół elementów występujących na powierzchni elewacji mających głównie funkcję dekoracyjną, których rozmieszczenie jest częścią układu kompozycyjnego, w tym: gzymsy, pilastry, lizeny, opaski okienne, płyciny, podokienniki, zwieńczenia elewacji lub jej części, nadproża, naczółki, ornamenty, balustrady, a także wykończenie powierzchni w formie np.: okładzin, tynków strukturalnych, boniowania, muru ceglanego;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegający do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) handel wielkopowierzchniowy – handel realizowany w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody, sieci i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegający 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;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,
 - d) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - e) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 10) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: wykonanie izolacji termicznej, dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand i ogrodów zimowych;
- 11) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 12) 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;
- 13) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 14) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery przeznaczenie podstawowe terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę techniczną drogi;
- 15) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 16) układ kompozycyjny elewacji – rozmieszczenie elementów na elewacji, tworzące jej podziały i proporcje, w tym usytuowanie pionowych osi otworów okiennych i drzwiowych;
- 17) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, pielęgnacji urody, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości oraz finansów;
- 18) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów jakości środowiska obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 19) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje: wolno stojących obiektów gospodarczych i garaży, obiektów pomocniczych i technicznych;
- 21) 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 terenów zieleni stanowiących system przyrodniczy Miasta, pełniący rolę rekreacyjno-wypoczynkową i klimatyczno-biologiczną,
 - b) ochrona walorów krajobrazowych dolin rzecznych i terenów otwartych, jako terenów współtworzących system przyrodniczy Miasta,
 - c) porządkowanie i uzupełnienie istniejących struktur zabudowy,
 - d) zapewnienie właściwych relacji przestrzennych i środowiskowych pomiędzy terenami aktywnymi przyrodniczo oraz terenami sąsiednimi;
- 2) w zakresie przeznaczenia terenów zakaz lokalizacji:
 - a) usług uciążliwych,
 - b) punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - c) obiektów usług handlu wielkopowierzchniowego;

3) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
- b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz w terenach RW/ZP/US,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:
 - w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie: wyłącznie remontu lub 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, nadbudowy i rozbudowy do parametrów określonych w planie;

4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) dla budowli ustala się maksymalną wysokość zabudowy 30 m,
- b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla terenów, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy wynoszącej 0,2;

5) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:

- a) na elewacjach nakaz stosowania:
 - maksymalnie trzech kolorów spośród kolorów wzorowanych na barwach ziemi lub naturalnych barw materiałów, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - maksymalnie trzech rodzajów materiałów spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania kolorów w odcieniach: brązu, czerwieni lub szarości,
- c) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a i b, w przypadku:
 - barw zastrzeżonych wynikających z identyfikacji wizualnej podmiotu prowadzącego działalność,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji.

§ 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: inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, dróg, lotniska, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, zabudowy usługowej – obiektów sportowych wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, urządzeń wodnych, zbiorników wodnych, melioracji, obiektów mostowych, budowli przeciwpowodziowych oraz piętrzących wodę, pól golfowych, zalesień oraz miejsca retencji powierzchniowej odpadów oraz rekultywacji składowisk odpadów;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu jako granice zasięgu morfologicznego dolin rzek Neru i Dobrzyńki oraz jej dopływu, umożliwiającego migrację roślin i zwierząt i swobodny przepływ mas powietrza,
 - b) ochronę widoczności panoramy Miasta poprzez kształtowanie wysokości zieleni i obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji panoramy Miasta, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na panoramę Miasta,
 - c) nakaz zachowania istniejących użytków leśnych w terenach 3R/ZN i 3RW/ZP/US wskazanych na rysunku planu;

- 3) w zakresie ochrony wód:
- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
 - b) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem przeprowadzenia renaturyzacji cieków;
- 4) w zakresie ochrony obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%:
- a) zakaz gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania,
 - b) dopuszczenie lokalizacji: obiektów małej architektury, dróg, ciągów pieszych lub dróg rowerowych, infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych lub mostów, kładek i przepustów;
- 5) 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 nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających wykorzystanie lub retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do odbiornika na warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa,
 - c) prowadzenie gospodarki odpadami poprzez miejski system gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;
- 6) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 7) w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji:
- a) urządzeń wykorzystujących energię inną niż energia wiatru, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące, o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, na terenach: MN, U i RW/ZP/US,
 - b) mikroinstalacji oraz niebędących mikroinstalacją pozostałych instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii, będących urządzeniami innymi niż wolnostojące;
- 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 dotyczących budownictwa;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny MN oraz istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenach R/ZN i ZN/RW zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”,
 - b) tereny RW/ZP/US i RW/ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny rekreacyjno-wypoczynkowe”
- w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w poniższej tabeli, dla których przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu wymagane jest przeprowadzenie

badan archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego:

Numer AZP	Numer stanowiska w miejscowości	Miejscowość	Funkcja obiektu	Kultura	Chronologia
67-51/13	3	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
67-51/14	4	Łódź-Łaskowice	osada	polska	średniowiecze
67-51/15	5	Łódź-Łaskowice	śląd osadnictwa	nieokreślona	wczesna epoka brązu
			śląd osadnictwa	polska	średniowiecze
67-51/16	6	Łódź-Łaskowice	nieokreślona	polska	nowożytność
67-51/17	7	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
67-51/18	12	Łódź-Łaskowice	osada	łużycka	epoka brązu
67-51/19	13	Łódź-Łaskowice	śląd osadnictwa	łużycka	nieokreślona
67-51/20	14	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
67-51/21	15	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
67-51/23	17	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
			osada	prapolska	wczesne średniowiecze
67-51/32	9	Łódź-Chocianowice	śląd osadnictwa	łużycka	epoka brązu
67-51/52	1	Szynkielew	osada	łużycka	nieokreślona
			osada	przeworska	nieokreślona
67-51/122	192	Łódź-Łaskowice	punkt	przeworska	epoka żelaza
67-51/123	193	Łódź-Łaskowice	śląd	nieokreślona	epoka kamienia
			-	-	wczesny brąz
67-51/145	265 (stanowisko archiwalne o niepotwierdzonej lokalizacji)	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
			śląd	polska	nowożytność
67-51/146	266	Łódź-Łaskowice	śląd	polska	późne średniowiecze/ nowożytność
67-51/148	268	Łódź-Łaskowice	śląd	-	przeworska
			osada	-	nowożytność
67-51/149	269	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	epoka żelaza
67-51/150	270	Łódź-Łaskowice	osada	przeworska	OWR
			osada	nowożytność	XVI-XVII w.
67-51/151	271	Łódź-Łaskowice	osada	-	nieokreślona
67-51/152	272	Łódź-Łaskowice	śląd	pradzieje	epoka kamienia/epoka brązu
67-51/153	273	Łódź-Łaskowice	śląd	świderska	epoka kamienia
			osada	trzcieniecka	epoka brązu
			osada	łużycka	HaD
			śląd	przeworska	epoka żelaza
			śląd	średniowiecze	XII-XIV w.
			śląd	nowożytność	XVII-XVIII w.
67-51/155	275	Łódź-Łaskowice	śląd	pradzieje	epoka kamienia/epoka brązu
67-51/156	276	Łódź-Łaskowice	punkt	łużycka	epoka brązu
67-51/157	277	Łódź-Łaskowice	punkt	łużycka	epoka brązu
			osada	nowożytność	XVI-XVII w.
67-51/159	279	Łódź-Łaskowice	punkt	łużycka	epoka brązu
68-51/6	401	Łódź-Łaskowice	śląd	łużycka	epoka brązu
			śląd	łużycka	epoka brązu
			punkt osadniczy	polska	nowożytność

68-51/18	325	Łódź-Łaskowice	śląd	nieokreślona	epoka kamienia
			śląd	łużycka	epoka brązu
			śląd	polska	średniowiecze
			punkt	polska	późne średniowiecze/nowożytność
68-51/19	428	Łódź-Łaskowice	obozowisko	nieokreślona	epoka kamienia/epoka brązu
			śląd	łużycka	epoka brązu
			osada	polska	nowożytność
68-51/25	2	Szynkielew	śląd	przeworska	nieokreślona
			osada	łużycka	Ha
			punkt osadniczy	nowożytność	XVI-XVIII w.
68-51/26	3	Szynkielew	śląd	łużycka	nieokreślona
			punkt osadniczy	łużycka	nieokreślona
			śląd	nowożytność	XVI-XVII w.
68-51/35	409	Łódź-Łaskowice Rypułowice	punkt	polska	nowożytność
68-51/65	411	Łódź-Górna	punkt	nowożytność	XVI-XVIII w.
			śląd	współczesność	XX w.
68-51/67	413	Łódź-Łaskowice	śląd	łużycka	epoka brązu
			punkt	polska	późne średniowiecze
			punkt	polska	nowożytność
68-51/68	414	Łódź	śląd	nieokreślona	pradzieje
			śląd	nowożytność	XVI-XVII w.

- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar 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;
- 3) wskazuje się budynek kapliczki przy ul. Łaskowice 112 jako zabytek objęty ochroną w planie, oznaczony na rysunku planu symbolem B.1, dla którego ustala się ochronę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu 4MN.

§ 8. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych poprzez:

- 1) wskazanie na rysunku planu granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, na których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 2) w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią wskazanych w pkt. 1 obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz zmiany ukształtowania terenu, z wyłączeniem infrastruktury technicznej i dróg publicznych,
 - b) zakaz wprowadzania zalesień,
 - c) sposób zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony wód oraz ochrony przed powodzią;
- 3) wskazanie na rysunku planu granic zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki”, ustanowionego uchwałą Nr XCI/1602/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Międzyrzecze Neru i Dobrzyńki” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 1978), dla którego sposób zagospodarowania i zasady ochrony określa powyższa uchwała;

- 4) wskazanie na rysunku planu granicy występowania udokumentowanego złoża „Łaskowice”, z którego wydobywanie zostało zaniechane, chronionego na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa geologicznego i górniczego;
- 5) wskazanie na rysunku planu istniejących melioracji wodnych, do których zastosowanie mają przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych: 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD i 2KDD, dróg wewnętrznych KDW, zieleni urządzonej RW/ZP/US i RW/ZP, polegające na:

- 1) nakazie dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszczeniu lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych towarzyszących wydarzeniom plenerowym do sezonowego wykorzystania dla potrzeb rekreacji i gastronomii w terenach RW/ZP/US, demontowanych po zakończeniu wydarzenia.

§ 10. 1. Ustala się 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 lub infrastrukturę techniczną.

§ 11. 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 linii elektroenergetycznej, zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 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 Lotniska Łódź – na obszarze całego planu,
 - b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,
 - c) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na części obszaru planu, której granice wskazano na rysunku planu;
- 4) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących transportu kolejowego:
 - a) ograniczenia sytuowania budowli i budynków – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „A”,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa „B”,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 5) wynikające z przepisów odrębnych dotyczących składowisk odpadów występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RW/ZP.

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

- 1) połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez tereny dróg publicznych:
 - a) ulicę klasy zbiorczej 1KDZ,
 - b) ulicę klasy zbiorczej 2KDZ,
 - c) ulicę klasy zbiorczej 3KDZ;
- 2) drogi stanowiące lokalny układ komunikacyjny poprzez tereny dróg publicznych:
 - a) ulicę klasy dojazdowej 1KDD,
 - b) ulicę klasy dojazdowej 2KDD;
- 3) element infrastruktury drogowej stanowiący uzupełnienie lokalnego układu komunikacyjnego – istniejące drogi wewnętrzne: 1KDW i 2KDW;
- 4) remont, przebudowa, rozbudowa i budowa dróg publicznych w obrębie wyznaczonych na rysunku planu linii rozgraniczających, zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - b) za pomocą dróg położonych poza granicami obszaru objętego planem.

§ 13. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

- 1) dla mieszkań – 1 miejsce na każde mieszkanie;
- 2) dla usług – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej.

2. Wymaganą liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania należy określać:

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

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

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

- 1) wyposażenie terenów w infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji nowej i rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem, stacji transformatorowych 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) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa Górna 10 biegnąca wzdłuż rzeki Ner;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków bytowych – kolektor Pabianice – GOŚ;
- 3) podstawowe odbiorniki wód opadowych i roztopowych – rzeki Ner i Dobrzyńka;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Łaskowice;

- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Ruda 110/15 kV oraz Lublinek 110/15 kV.

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

§ 16. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów dróg publicznych KDZ i KDD oraz terenów zieleni urządzonej RW/ZP/US i RW/ZP.

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

§ 17. 1. Ustala się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, który stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu komunikacji lotniczej 1KL.

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

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 18. 1. Dla terenów: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**, 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;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) istniejąca zabudowa zagrodowa,
- b) usługi handlu i rzemiosła,
- c) drogi wewnętrzne,
- 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) udział powierzchni zabudowy – maksimum 30%,
- b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4,
- c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków:

- mieszkalnych, usługowych oraz gospodarczych i inwentarskich w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej – maksimum 10,5 m,
- gospodarczych i garaży w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – maksimum 5,0 m,
- budynku B.1 – maksimum 5,5 m,

b) dachy:

- płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°,
- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym 45° – dla budynku B.1;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 1 000 m²,
- b) dopuszczenie formy budynków mieszkalnych wolnostojącej lub w zabudowie bliźniaczej,
- c) ochrona widoczności budynku kapliczki oznaczonego na rysunku symbolem B.1 poprzez kształtowanie wysokości obiektów budowlanych w granicach strefy ekspozycji budynku kapliczki, oznaczonej na rysunku planu, w sposób nieprzesłaniający widoku na budynek kapliczki,
- d) ochrona budynku kapliczki oznaczonego na rysunku symbolem B.1 wraz z jego elementami i parametrami, do których należą: bryła, wysokość, kształt dachu, elewacja budynku – układ kompozycyjny elewacji i detal architektoniczny.

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

- 1) powierzchnia działki – minimum 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 19. 1. Dla terenów: **1U, 2U i 3U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - 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) udział powierzchni zabudowy – maksimum 40%,
 - b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,4,
 - c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość budynków – maksimum 10,5 m,
 - b) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m².

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 1 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 16,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 20. 1. Dla terenów: **1RW/ZP/US, 2RW/ZP/US i 3RW/ZP/US** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) rekreacja i wypoczynek,

b) zieleni urządzona,

c) usługi sportu;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi gastronomii,

b) usługi handlu,

c) parkingi,

d) drogi wewnętrzne,

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) udział powierzchni zabudowy – maksimum 10%,

b) nadziemna intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 0,2,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość budynków – maksimum 10,5 m,

b) wysokość obiektu sanitarnego – maksimum 3,5 m,

c) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 25° do 40°.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

1) zakaz lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 50 m²;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów sanitarnych o powierzchni zabudowy pojedynczego obiektu do 20 m²;

3) nakaz wykonania nawierzchni miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych.

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

1) powierzchnię działki – minimum 4 000 m²;

2) szerokość frontu działki – minimum 40,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 21. 1. Dla terenu **1RW/ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) rekreacja i wypoczynek,

b) zieleni urządzona;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) parkingi,

b) drogi wewnętrzne,

c) infrastruktura techniczna.

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

1) zakaz lokalizacji budynków;

- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 70%;
- 3) nakaz wykonania nawierzchni miejsc do parkowania dla samochodów osobowych z wykorzystaniem materiałów przepuszczalnych.

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 od 80° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów: **1R/ZN, 2R/ZN, 3R/ZN, 4R/ZN, 5R/ZN i 6R/ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) rolnicze,
 - b) zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) lasy i zalesienia,
 - b) rekreacja,
 - c) wody powierzchniowe,
 - d) urządzenia wodne,
 - e) drogi wewnętrzne,
 - f) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zbiorników wodnych służących: rolnictwu, małej retencji oraz ochronie przeciwpowodziowej;
- 4) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejącej zabudowy zagrodowej dopuszczenie działań budowlanych obejmujących:
 - a) remont i przebudowę: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży, budynków gospodarczych i inwentarskich,
 - b) rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do następujących parametrów:
 - powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°;
- 5) dopuszczenie, o którym mowa w pkt. 4, nie dotyczy budynków oraz części budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego – zasięgu morfologicznego doliny rzeki oznaczonego na rysunku planu, dla których dopuszcza się wyłącznie remont i przebudowę;
- 6) zakaz wprowadzania zalesień w granicach obszaru zagrożenia zalaniem wodami, oznaczonego na rysunku planu.

§ 23. 1. Dla terenu **1ZN/RW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń naturalna,
- b) rekreacja i wypoczynek;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) lasy i zalesienia,
- b) drogi wewnętrzne,
- c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszczenie działań budowlanych obejmujących:
 - a) remont i przebudowę: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garaży oraz budynków gospodarczych,
 - b) rozbudowę i nadbudowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych, do następujących parametrów:
 - powierzchnia zabudowy – 200 m²,
 - wysokość zabudowy – 10,5 m,
 - dachy: płaskie, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 40°.

§ 24. 1. Dla terenów: **1WS, 2WS i 3WS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się dopuszczenie realizacji: urządzeń wodnych, mostów, kładek i przepustów, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i prawa budowlanego.

§ 25. 1. Dla terenów: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL i 11ZL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie podstawowe – lasy i zalesienia.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) nakaz zagospodarowania terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 26. 1. Dla terenu **1KL** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – komunikacja lotnicza;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji: infrastruktury lotniskowej, dróg startowych, dróg kołowania i dróg wewnętrznych;
- 4) dopuszczenie remontu i przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

§ 27. 1. Dla terenów: **1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, 1KDD i 2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne – ulice wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) infrastruktura techniczna,
 - b) miejsca postojowe,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) urządzenia wodne.

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

- 1) dla terenu 1KDZ – ulica Sanitariuszek:
 - a) klasę Z – zbiorczą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,3 m do 25,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu 2KDZ – ulica Łaskowice:
 - a) klasę Z – zbiorczą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,4 m do 18,3 m, bez uwzględnienia poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu 3KDZ – część ul. Nad Dobrzyńką:
 - a) klasę Z – zbiorczą,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,65 m do 26,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla terenu 1KDD – ulica bez nazwy:
 - a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 7,8 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla terenu 2KDD – ulica Łaskowice:
 - a) klasę D – dojazdową,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających w granicach obszaru objętego planem zmienną od 8,9 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla terenu **1KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 1,7 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla terenu **2KDW** – szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,6 m do 8 m, bez uwzględnienia poszerzeń i narożnych ściąg linii rozgraniczających przy skrzyżowaniu, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

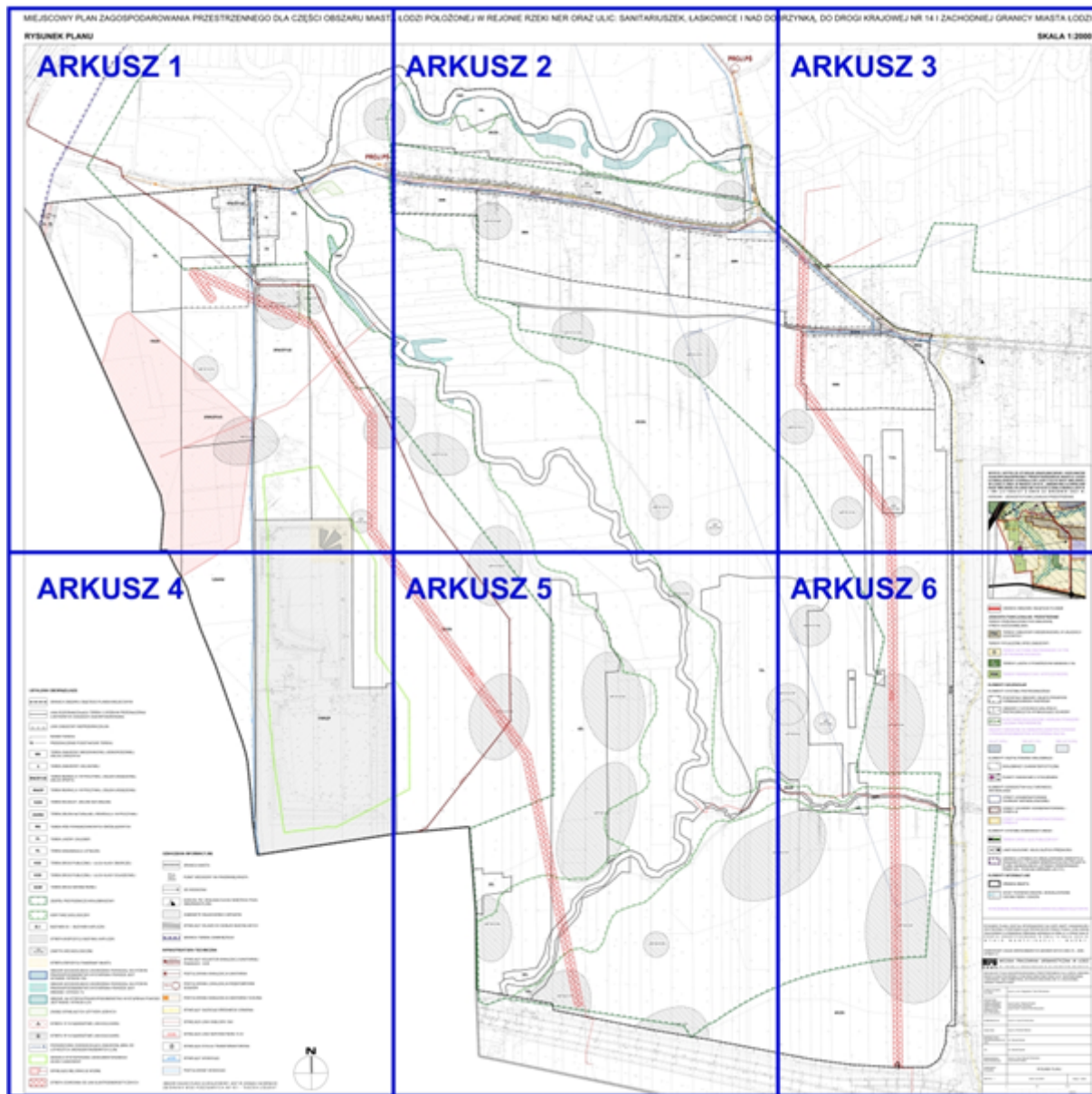
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/502/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 czerwca 2025 r.

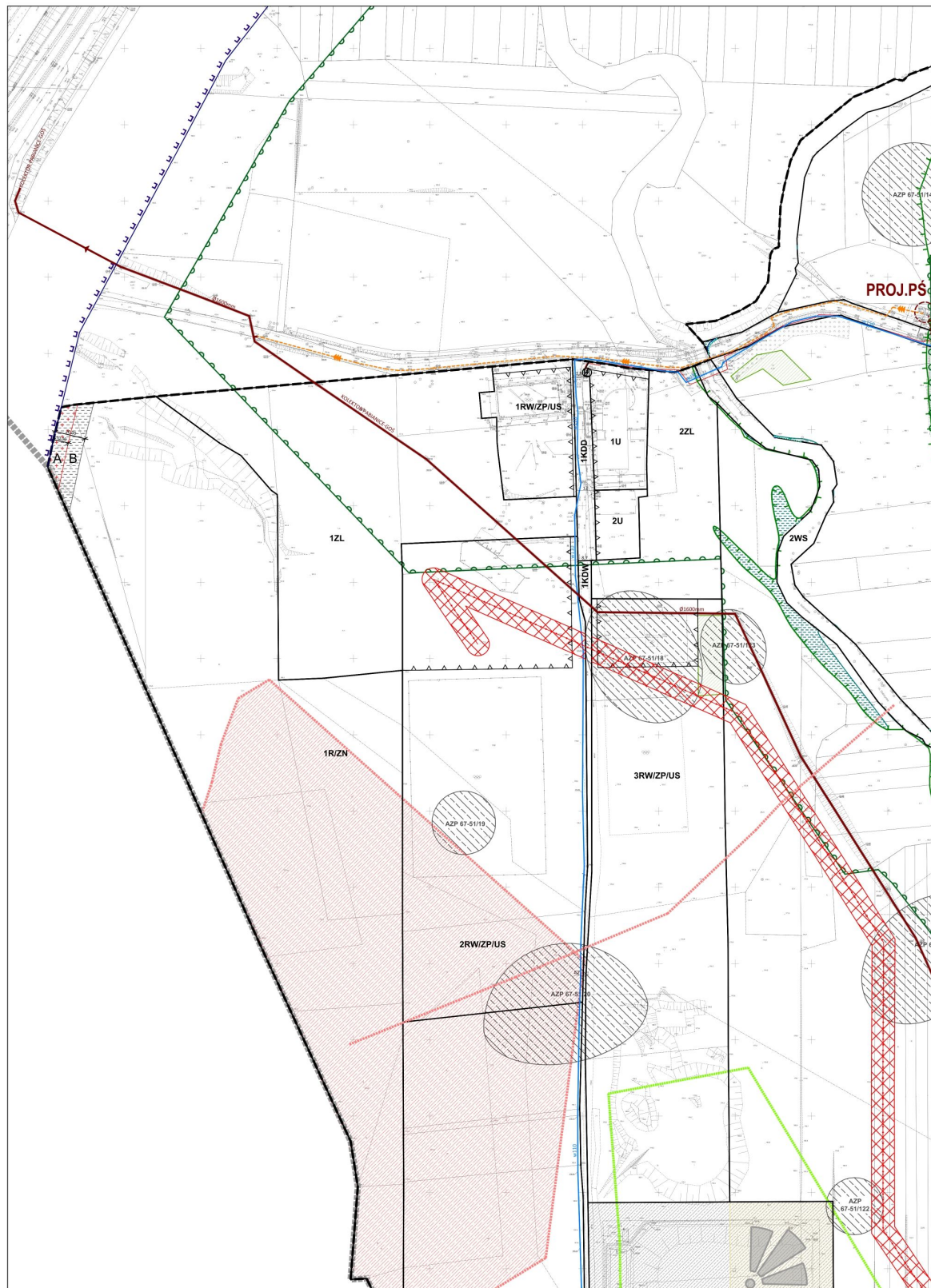
ARKUSZ ZBIORCZY



ARKUSZ 1

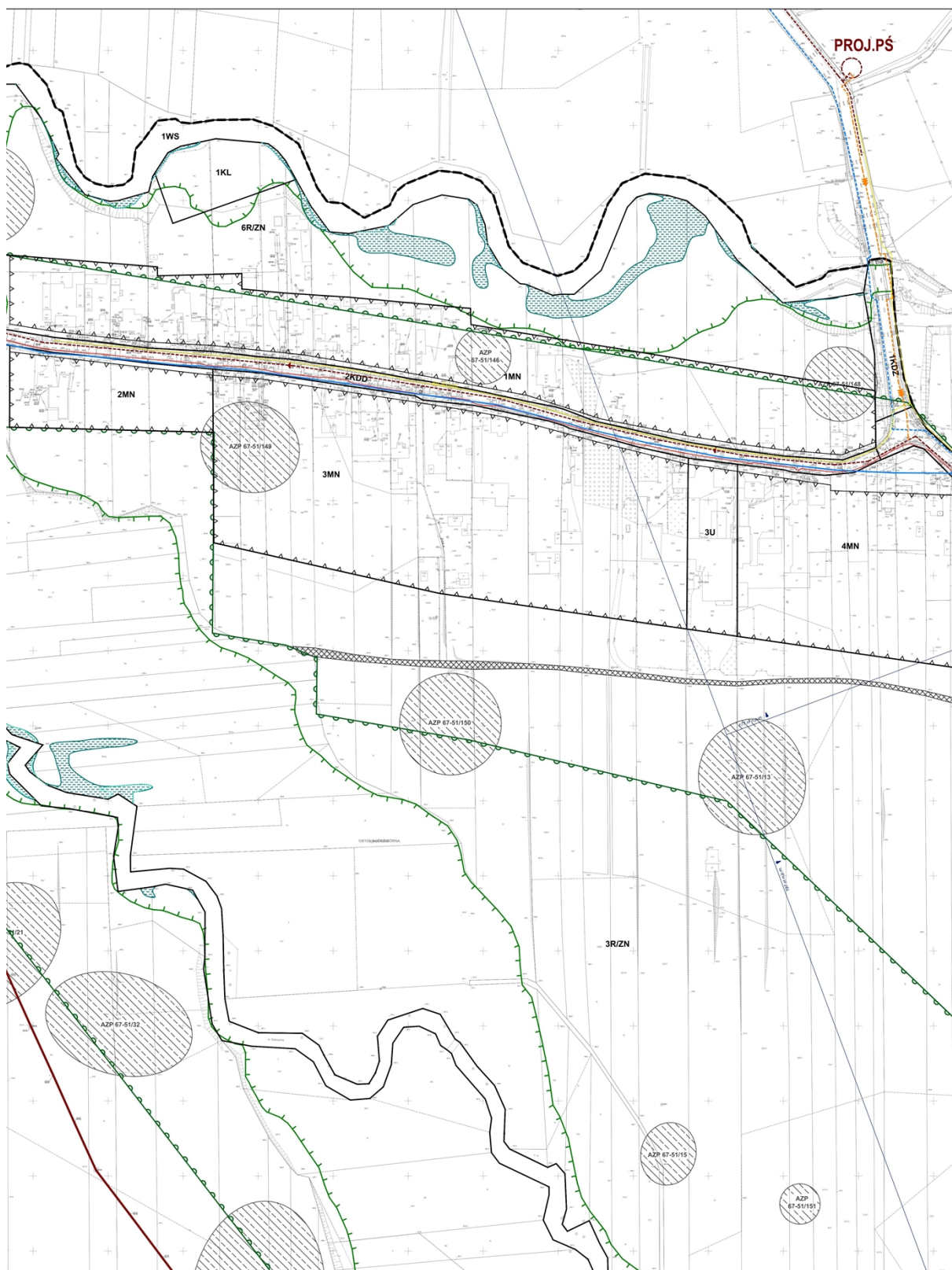
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA

RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 2

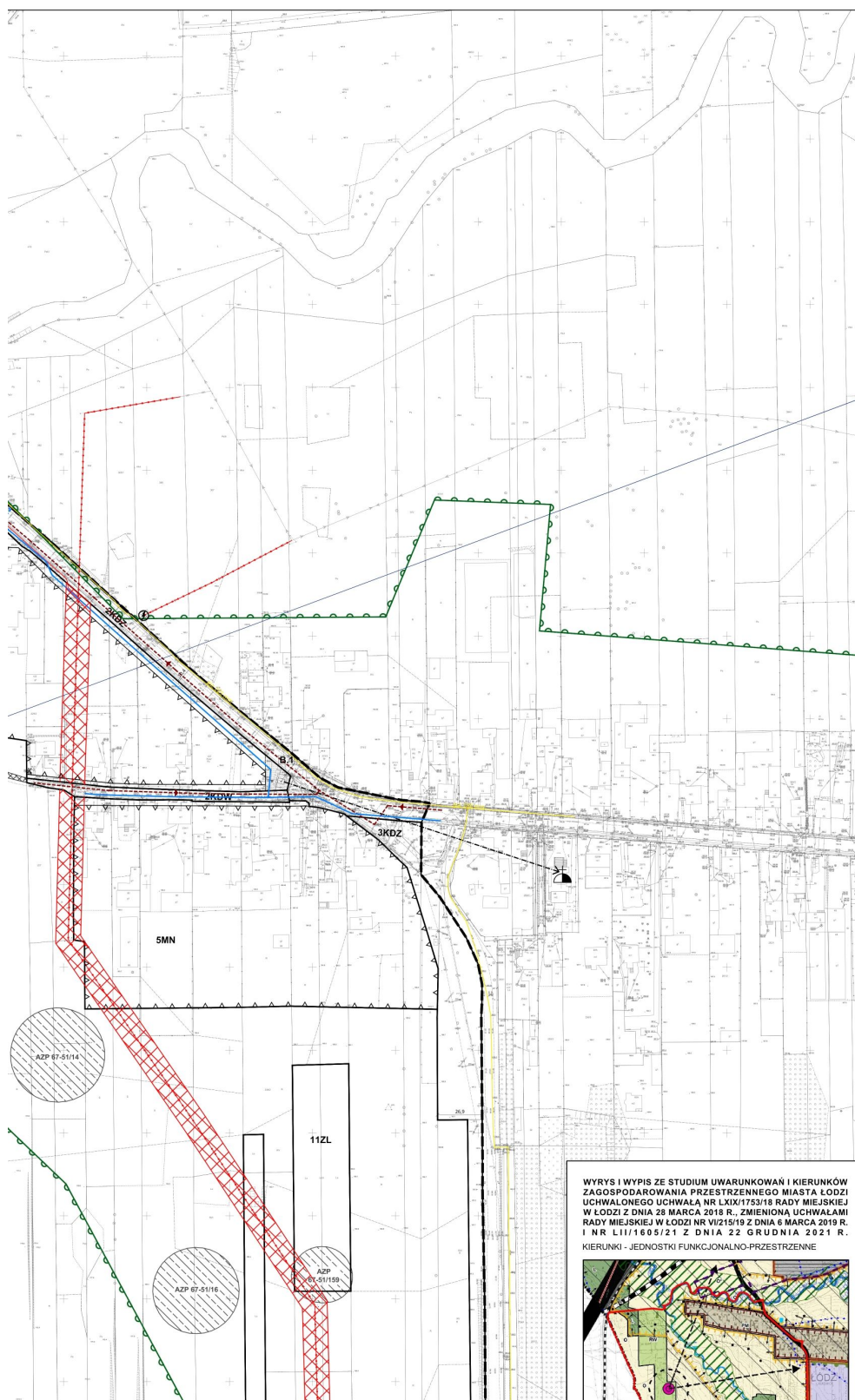
A ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE RZECI NER ORAZ ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKOWICE I NAD DOI



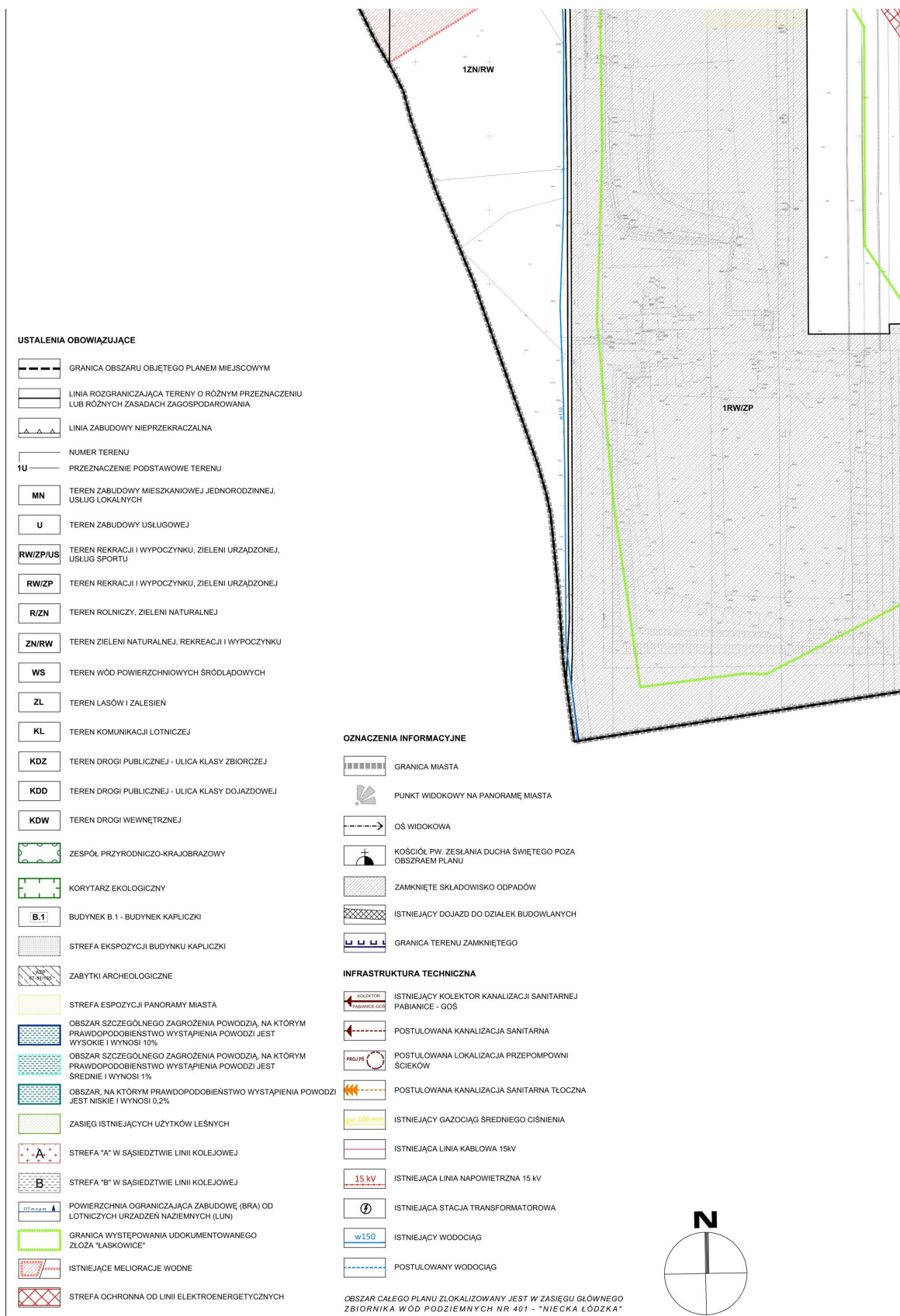
ARKUSZ 3

BRZYNKA, DO DROGI KRAJOWEJ NR 14 I ZACHODNIEJ GRANICY MIASTA ŁODZI

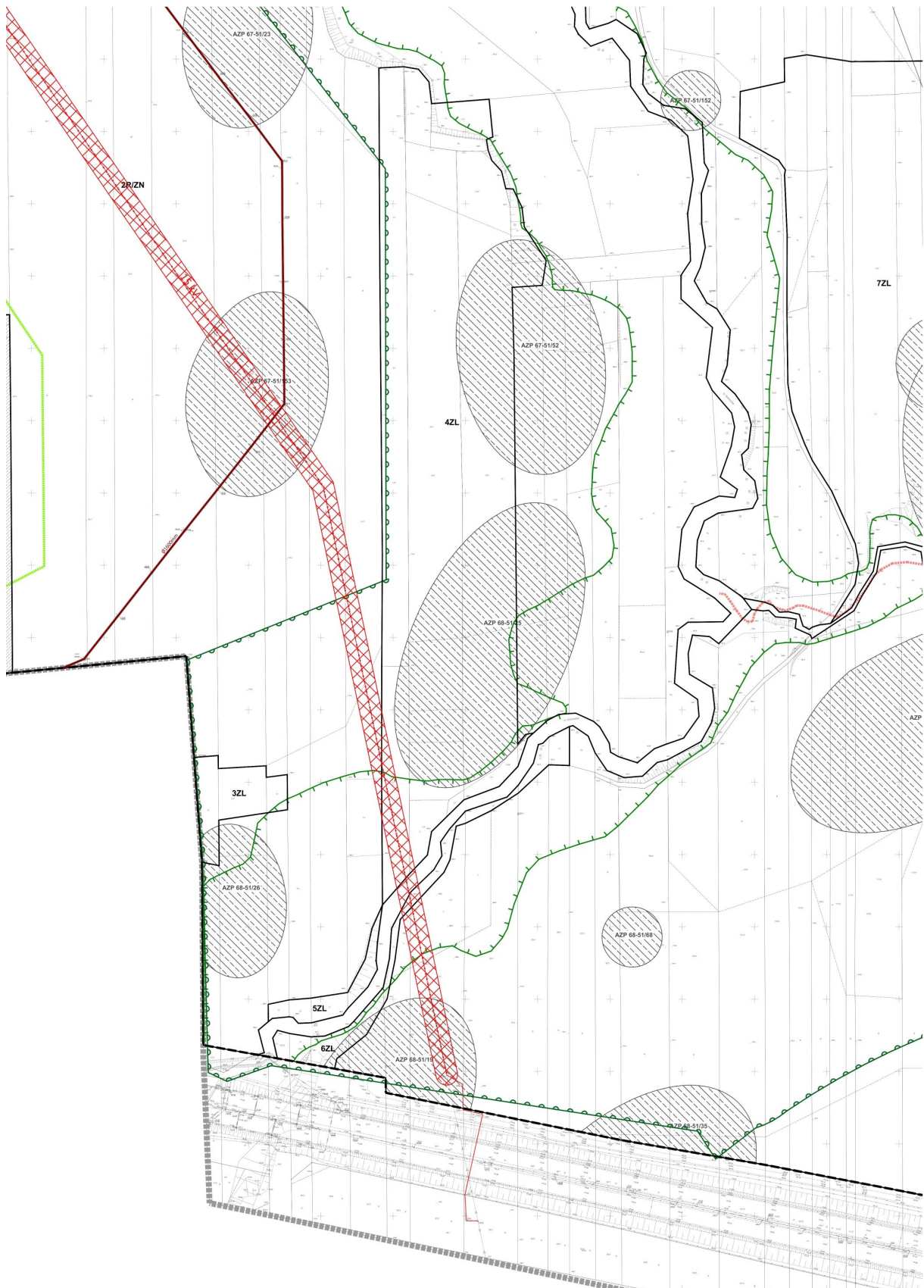
SKALA 1:2000



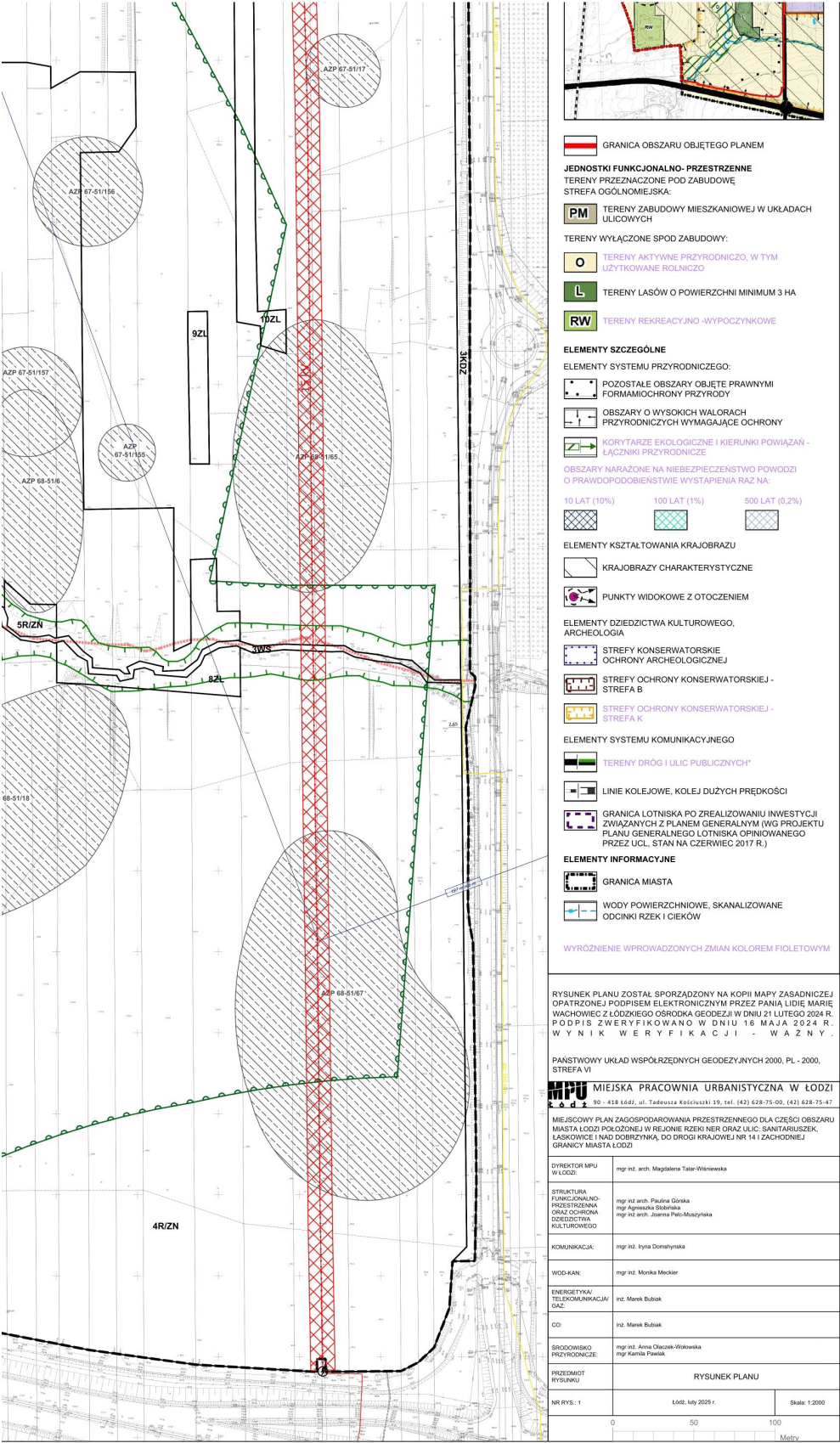
ARKUSZ 4



ARKUSZ 5



ARKUSZ 6



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XIX/502/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 czerwca 2025 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 rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie.

I. Pierwsze wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 10 grudnia 2024 r. do 3 stycznia 2025 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 17 stycznia 2025 r., wpłynęło 10 uwag. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Żadna z uwag nie została uwzględniona przez Prezydenta Miasta Łodzi. W zakresie tych uwag Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 9 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 2

- wpłynęła 10 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 3

- wpłynęła 16 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 4

- wpłynęła 16 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 5

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 6

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 7

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 8

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 9

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.,

Uwaga nr 10

- wpłynęła 14 stycznia 2025 r.

- dotyczą działki nr 185 w obrębie G-53,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu, działka przeznaczona jest częściowo na: teren drogi publicznej – ulica klasy zbiorczej 3KDW, teren drogi wewnętrznej 2KDW oraz teren rolniczy, zieleni naturalnej 3R/ZN.

Uwagi o numerach: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 i 10 dotyczą tego samego zagadnienia i zostały rozpatrzone łącznie.

Treść uwag:

Składający uwagi wyrazili prośbę o wyznaczenie drogi publicznej na działce o nr ewid. 185 obręb G-53 oznaczonej w ewidencji gruntów jako dr - droga i działkach do niej przylegających. Droga ta obsługiwałaby m.in. komunikacyjnie ich nieruchomości oraz umożliwiłaby swobodne wymijanie się pojazdów poruszających się po niej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwag.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwag.

Wyjaśnienie:

Działka nr 185 w obrębie G-53 zgodnie z wykazem ulic na terenie miasta Łodzi została zaliczona do kategorii dróg wewnętrznych będących we władaniu Zarządu Dróg i Transportu. Pojęcie drogi wewnętrznej zostało zdefiniowane w art. 8 ust. 1 w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320 i 1222). W świetle tej regulacji drogi, drogi rowerowe, parkingi oraz place przeznaczone do ruchu pojazdów, niezaliczone do żadnej z kategorii dróg publicznych i niezlokalizowane w pasie drogowym tych dróg, są drogami wewnętrznymi. Drogi wewnętrzne nie stanowią inwestycji celu publicznego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881).

Projekt planu miejscowego, w myśl obowiązujących przepisów prawa, sporządzany jest w zgodności z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta Łodzi, uchwalonym 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. W Studium zostały określone granice zasięgu urbanizacji, które uwzględniono w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie rzeki Ner oraz ulic: Sanitariuszek, Łaskowice i Nad Dobrzyńką, do drogi krajowej nr 14 i zachodniej granicy miasta Łodzi. W obowiązującym Studium obszary położone po obu stronach działki nr 185 obręb G-53 w jej początkowym biegu od ul. Łaskowice w kierunku zachodnim częściowo zlokalizowane są w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układach ulicowych, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „PM” i w dalszej części w strefie terenów wyłączonych spod zabudowy, w jednostce funkcjonalno-przestrzennej „O”, obejmującej „tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo”. Zgodnie z ustaleniami Studium, w projekcie planu miejscowego tereny położone wzdłuż działki nr 185 obręb G-53, we fragmencie od numeru posesji przy ul. Łaskowice 104, pozostawiono w strukturze terenów nieprzewidywanych dla rozwoju zabudowy. Działka nr 185 obręb G-53, na odcinku biegnącym od posesji przy ul. Łaskowice 82 do posesji pod numer 104 została wyznaczona na rysunku planu jako droga wewnętrzna, oznaczona symbolem 2KDW, a w dalszym przebiegu w kierunku zachodnim na rysunku planu została oznaczona informacyjnie, jako istniejący dojazd, pełniący rolę obsługi komunikacyjnej terenów rolnych lub zieleni naturalnej, oznaczonych symbolem 3R/ZN. W projekcie planu miejscowego został wyznaczony teren rolniczy lub zieleni naturalnej, oznaczony symbolem 3R/ZN, w ramach którego, zgodnie z przeznaczeniem uzupełniającym mogą być wydzielane drogi wewnętrzne, w tym fragmenty działek pod ich poszerzenie.

Jednocześnie we wszystkich wyznaczonych terenach, za wyjątkiem terenów lasów i zalesień, dopuszczono możliwość lokalizacji dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku projektu planu, w tym poszerzenie istniejących dojazdów.

Ponadto, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez dostęp do drogi publicznej należy rozumieć – „bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej”.

II. Drugie wyłożenie do publicznego wglądu miało miejsce w dniach od 24 marca 2025 r. do 14 kwietnia 2025 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 28 kwietnia 2025 r., nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/502/25

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 25 czerwca 2025 r.

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

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

- budowa oraz przebudowa dróg publicznych, z uwzględnieniem realizacji chodników oraz drogi pieszo-rowerowej,
- wyposażenie terenów dróg w sieć oświetlenia ulicznego,
- realizacja niezbędnego oświetlenia w terenach rekreacji i wypoczynku, zieleni urządzonej,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową oraz sieć kanalizacji sanitarnej wraz z budową przepompowni ścieków.

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 XIX/502/25
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 25 czerwca 2025 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