



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 1 lutego 2024 r.

Poz. 969

UCHWAŁA NR LXXXV/2578/23 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Wagonowej i Lewarowej do terenów kolejowych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) 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 i 2029) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 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: Wagonowej i Lewarowej do terenów kolejowych, 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 dóbr kultury współczesnej;
- 2) ustaleń dotyczących wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) 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°;
- 2) elektrownia słoneczna – budowlę będącą instalacją odnawialnych źródeł energii stanowiącą systemy fotowoltaiczne wraz z towarzyszącą infrastrukturą;
- 3) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 4) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 5) linia rozgraniczająca – wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 7) 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 oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe - wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,
 - g) obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej i wód powierzchniowych – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie;
- 10) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy ochrony konserwatorskiej obejmującej obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 11) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi nieruchomości lub ich części, oznaczone numerem i symbolem;
- 12) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;

- 13) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 14) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) wysokość zabudowy – określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połączenia dachu;
- 16) zabudowa istniejąca – budynki istniejące 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.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści 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) zachowanie i ochrona terenów wspierających system ekologiczny Miasta,
 - b) ochronę walorów krajobrazowych terenów otwartych i ich roli klimatyczno-biologicznej;
- 2) w zakresie wysokości zabudowy dla obiektów budowlanych określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m, o ile w ustaleniach szczegółowych nie ustalono inaczej.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dróg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zabudowy systemami fotowoltaicznymi, melioracji, obiektów mostowych, urządzeń wodnych i zalesień;
- 2) zakaz lokalizacji punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu oraz zieleni:
 - a) nakaz zapewnienia ciągłości korytarza ekologicznego, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie swobodnego przepływu mas powietrza oraz migracji roślin i zwierząt,
 - b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień nadwodnych z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby zapewnienia przepływu wód powierzchniowych, a także budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych oraz prawidłowego funkcjonowania istniejącej infrastruktury technicznej;
- 5) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz utrzymywania istniejących cieków jako cieków otwartych,
 - b) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie wynikają z działań na rzecz ochrony przyrody albo racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub wodnej,
 - c) zakaz wykonywania robót polegających na zasypywaniu i likwidacji cieków, stawów oraz rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy spowodowanej realizacją celu publicznego,

- d) 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,
- e) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód;
- 6) w zakresie ochrony powierzchni ziemi oraz gospodarki odpadami – nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz utrzymania czystości i porządku w Gminie;
- 7) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;
- 8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi - zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które powodują 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;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) istniejącą zabudowę mieszkaniową zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska,
- b) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZD 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, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wskazuje się lokalizację zabytku archeologicznego oznaczonego na rysunku planu i wymienionego w poniższej tabeli:

Numer AZP	Nr stanowiska w miejscowości	Chronologia
66-52/9	Łódź, stan. 215	śląd osadnictwa, III OEB; punkt osadniczy, HaD; punkt osadniczy, XVII-XVIII w.

- 2) na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego, o którym mowa w pkt. 1, przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i prawa budowlanego;
- 3) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, wskazaną na rysunku planu, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków.

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

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych w rozdziale 3.

2. Parametry działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3, nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod infrastrukturę techniczną oraz pod drogi.

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

1) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa:

a) nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, na obszarze w granicach wskazanej na rysunku planu strefy powierzchni ograniczających przeszkody wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta obejmującej:

- powierzchnię podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska,
- powierzchnię podejścia lub wznoszenia o rzędnej 334,8 m n.p.m., zgodnie z zatwierdzonym planem generalnym lotniska,

b) w przypadku, gdy powierzchnie ograniczające przeszkody, o których mowa w lit. a, nakładają się na siebie, wysokość maksymalną obiektów stanowi wartość niższa,

c) ograniczenie wysokości, o którym stanowi lit. a:

- obejmuje również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- nie narusza możliwości uzyskania na podstawie przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa, odstępstwa na powstanie obiektu, którego wysokość przekracza wysokość wyznaczoną przez powierzchnie ograniczające przeszkody,

d) cały obszar planu obejmują powierzchnie ograniczające zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN), z wyłączeniami oraz możliwością uzyskania odstępstwa od wymogów dotyczących powierzchni ograniczających zabudowę, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa;

2) 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 wykonaniu 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 z zakresu transportu kolejowego;

3) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej przekraczającej 100 kW, pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów PEF-RN-ZN i PEF-ZD.

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

- 1) obsługę komunikacyjną oraz połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga wewnętrzna (ul. Czechosłowacka) oraz niewyznaczone na rysunku planu: droga powiatowa (ul. Nowogrodzka) oraz drogi gminne (ul. Wagonowa i ul. Henrykowska);
- 2) dopuszczenie budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 11. 1. Ustala się 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 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 sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa WIDZEW 10;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków – Kolektor I, Kolektor VII;
- 3) podstawowy odbiornik wód opadowych i roztopowych – rzeka Jasień;
- 4) podstawowe źródła zaopatrzenia w gaz – gazociągi średniego ciśnienia: Dn 90 zlokalizowany w ul. Czechosłowackiej oraz Dn 63 zlokalizowany w ul. Nowogrodzkiej;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło systemowe – rurociągi wody gorącej 2 x Dn 600 biegnące na południe od ul. Nowogrodzkiej i na północ od torów PKP;
- 6) podstawowy element sieci zaopatrzenia w energię elektryczną – Główny Punkt Zasilania Janów 220/110/15 kV.

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

§ 13. 1. Nie ustala się granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym lub ponadlokalnym w granicach planu pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla elektrowni słonecznej – minimum 50%,
 - b) wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 2) zasady lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii,
 - b) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dla zabudowy istniejącej:

- a) dopuszczenie remontu i przebudowy,
- b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej na następujących warunkach:
 - powierzchnia zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 150 m², gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - wysokość zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie.

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 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 75° do 90°.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPEF-ZD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren elektrowni słonecznej lub ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń fotowoltaicznych o mocy większej niż moc mikroinstalacji, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu i parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 50%,
 - b) wysokość zabudowy dla elektrowni słonecznej – maksimum 4,0 m;
- 3) zagospodarowanie rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych, przy czym:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenu działek oraz parametry kształtowania altan działkowych - zlokalizowanych w ramach rodzinnych ogrodów działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych,
 - b) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
 - intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15,
 - c) parametry kształtowania zabudowy terenu ogólnego:
 - wysokość zabudowy – maksimum 5 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia do 45° lub płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 2°.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RN-ZN** i **2RN-ZN** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - b) teren infrastruktury technicznej – z wykluczeniem terenów: magazynu gazu, obsługi produktów naftowych i gospodarowania odpadami,
 - c) teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) teren lasu.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dla zabudowy istniejącej:
 - a) dopuszczenie remontu i przebudowy,
 - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej na następujących warunkach:
 - powierzchnia zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 150 m², gospodarczych i garaży – łącznie maksimum 50 m²,
 - wysokość zabudowy dla budynków: mieszkalnych – maksimum 10,5 m, gospodarczych i garaży – maksimum 4,5 m,
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym spadku głównych połaci dachowych oraz o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dopuszczenie, o którym mowa w lit. b, nie dotyczy budynków położonych w granicach korytarza ekologicznego;
- 3) zakaz zalesień w granicach korytarza ekologicznego, wskazanego na rysunku planu.

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 25 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: w zakresie od 75° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogrodów działkowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – 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 zagospodarowanie rodzinnych ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych, przy czym:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu działek oraz parametry kształtowania altan działkowych - zlokalizowanych w ramach rodzinnych ogrodów działkowych - zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ogrodów działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu ogólnego:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 15%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 0,001, maksimum 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;
- 3) parametry kształtowania zabudowy terenu ogólnego:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym układzie połaci i jednakowym kącie nachylenia do 45° lub płaskie.

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

- 1) powierzchnię działki – minimum 250 m²;
- 2) szerokość frontu działki – minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 2,1 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

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

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

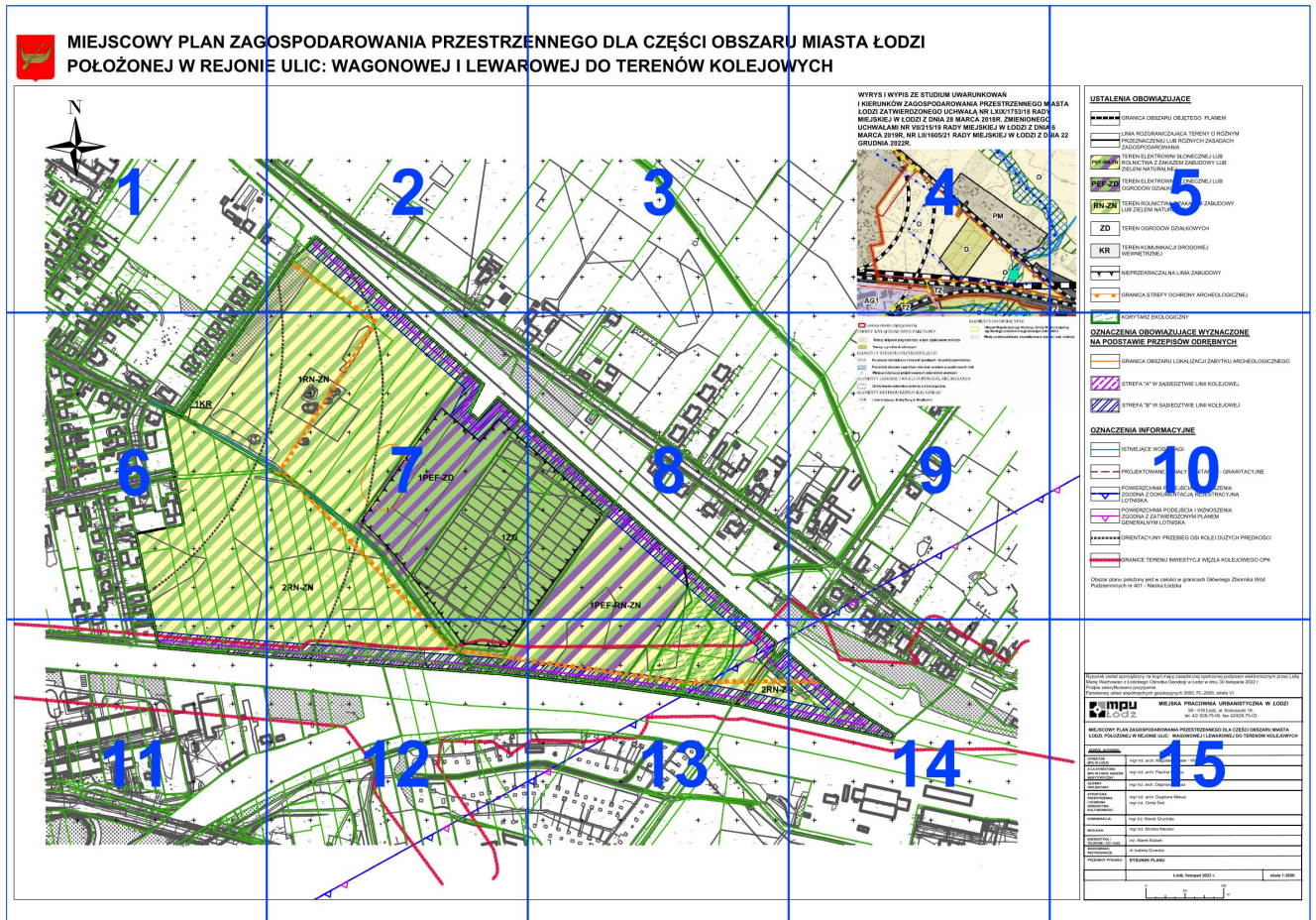
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXXXV/2578/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 r.

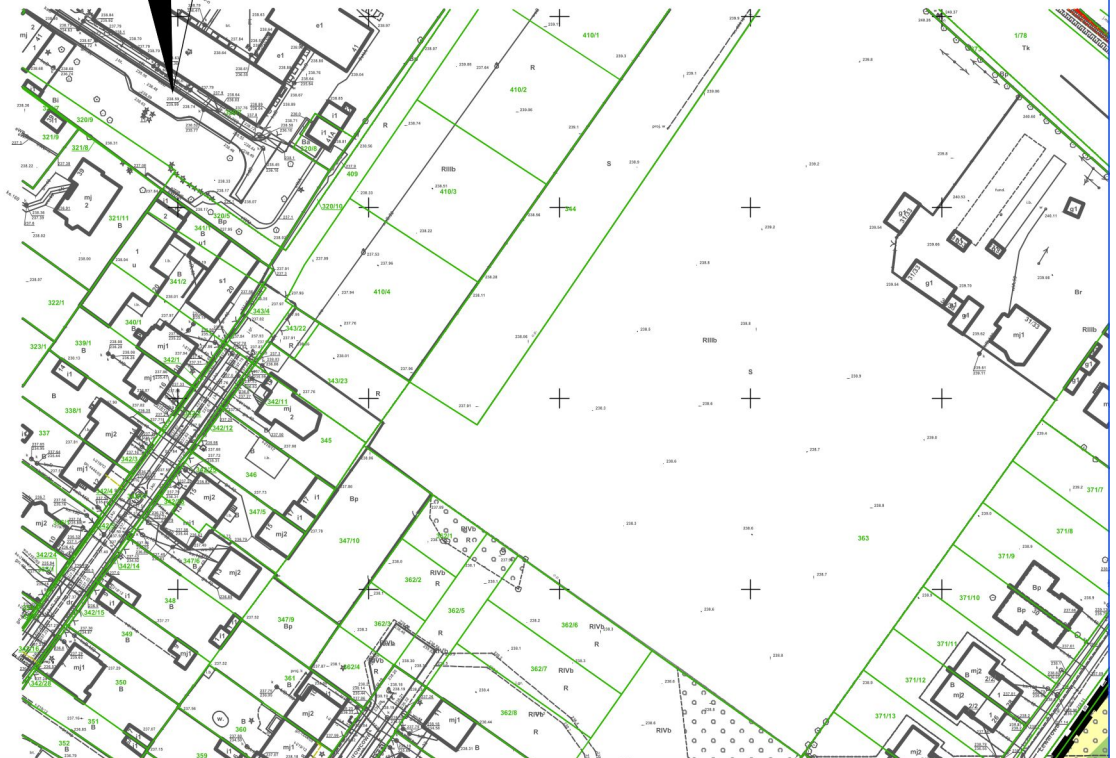
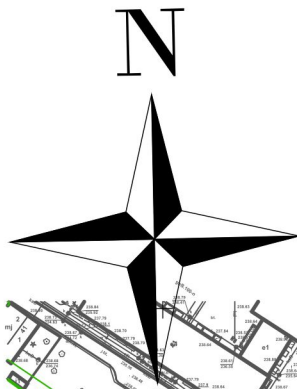
Rysunek planu wykonany na mapie zasadniczej w skali 1: 2 000.



ARKUSZ ZBIORCZY

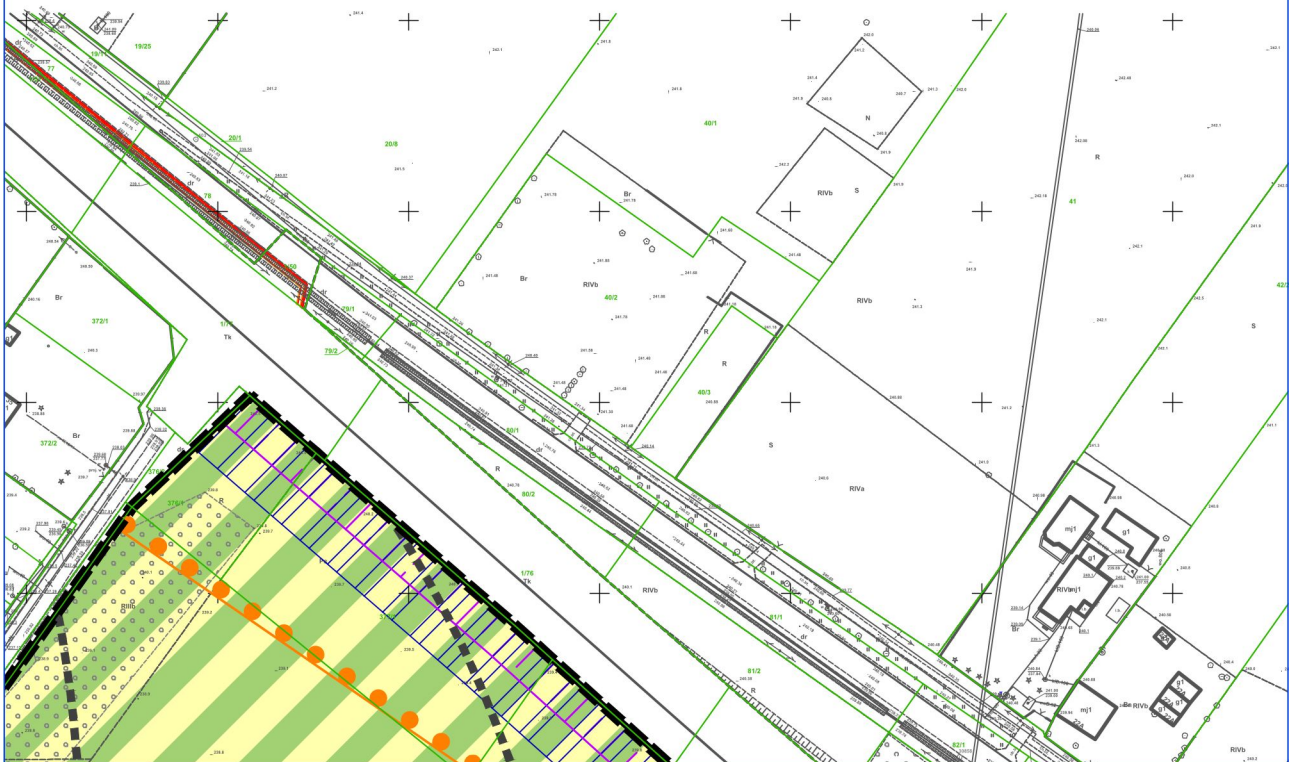


MIEJSCOWY PLAN ZAG POŁOŻONEJ W REJONIE



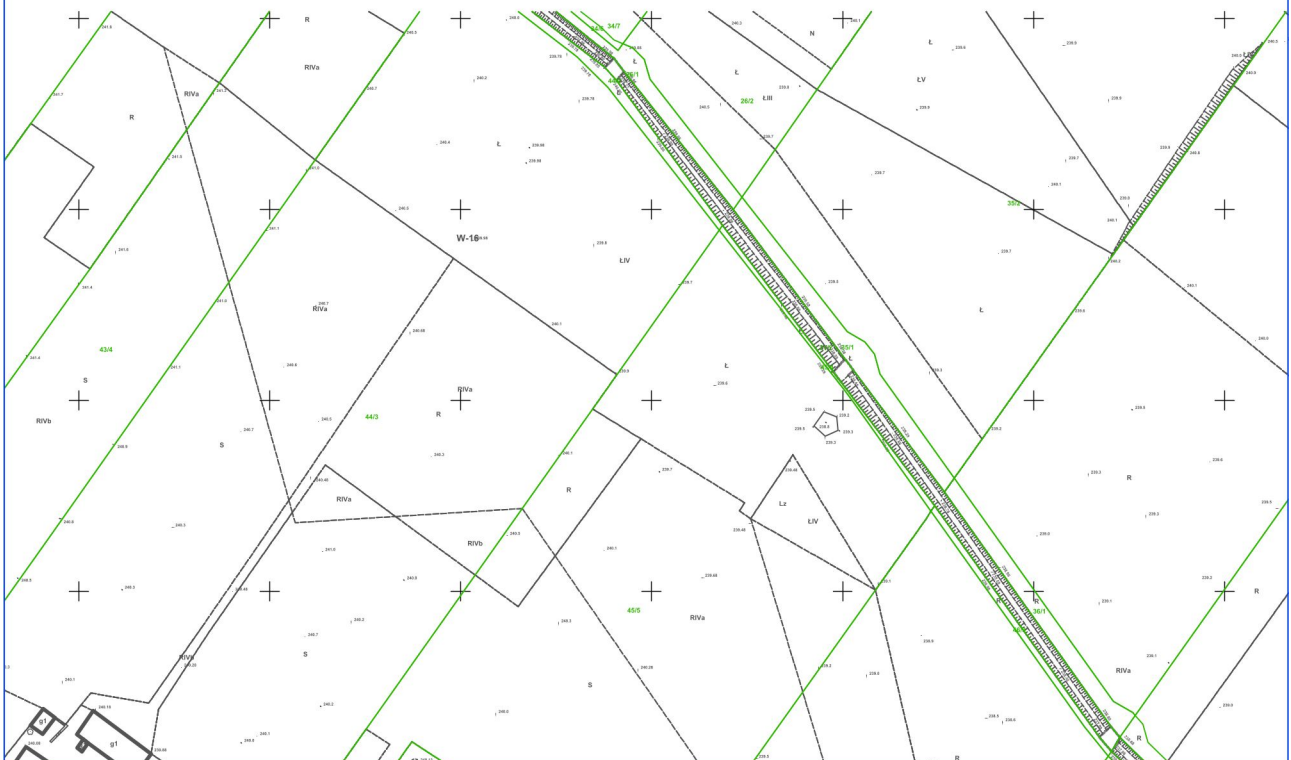
ARKUSZ 1

OSPODAROWANIA PRZESTRZENI ULIC: WAGONOWEJ I LEWAR



ARKUSZ 2

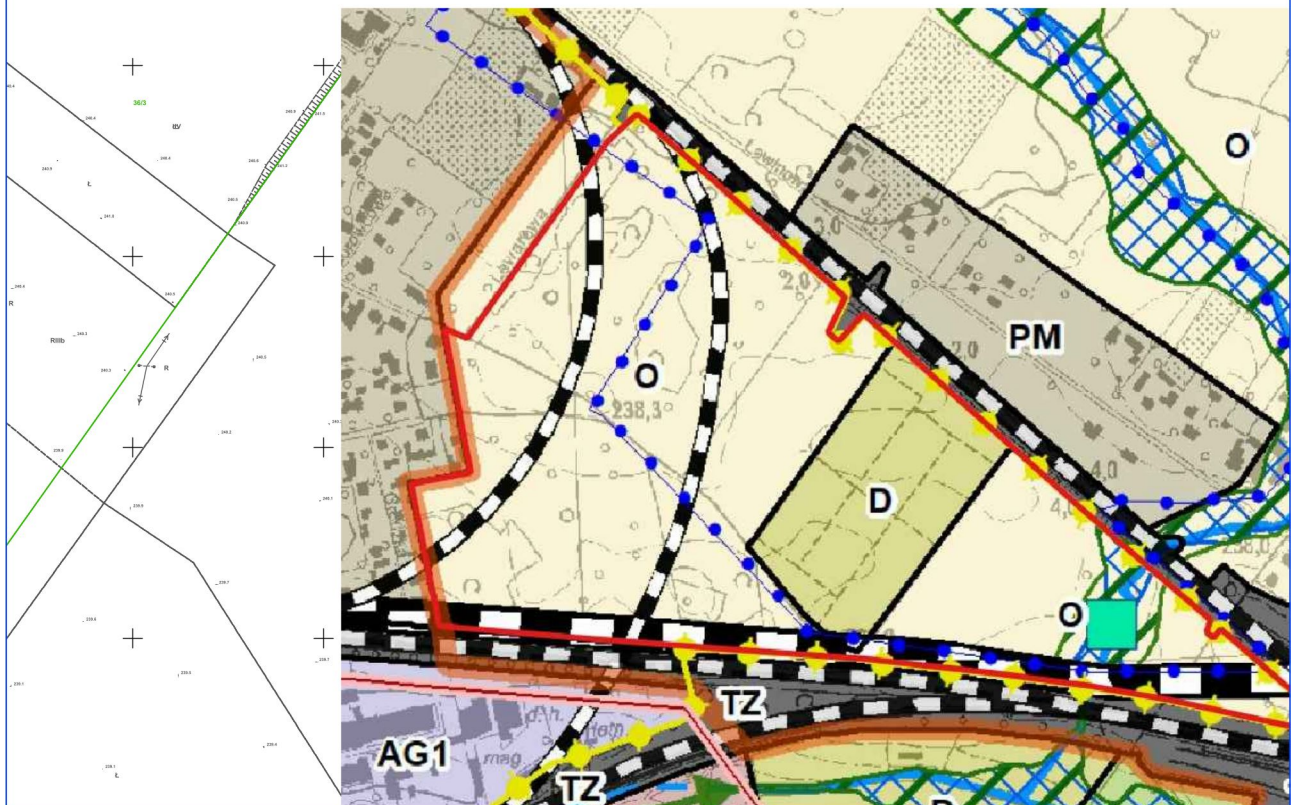
ENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU OWEJ DO TERENÓW KOLEJOWYCH



ARKUSZ 3

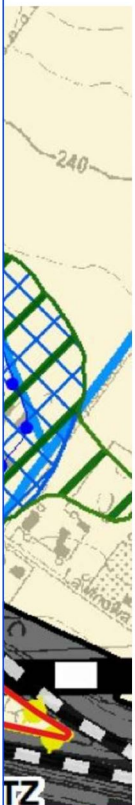
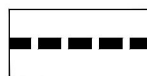
J MIASTA ŁODZI VYCH

**WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M
ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY
MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018R. ZMIENIONEGO
UCHWAŁAMI NR VII/215/19 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA
MARCA 2019R, NR LII/1605/21 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DI
GRUDNIA 2022R.**

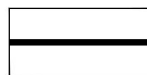


ARKUSZ 4

MIASTA

6
MIA 22**USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ



TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB OGRODÓW DZIAŁKOWYCH



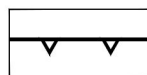
TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ



TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH



TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

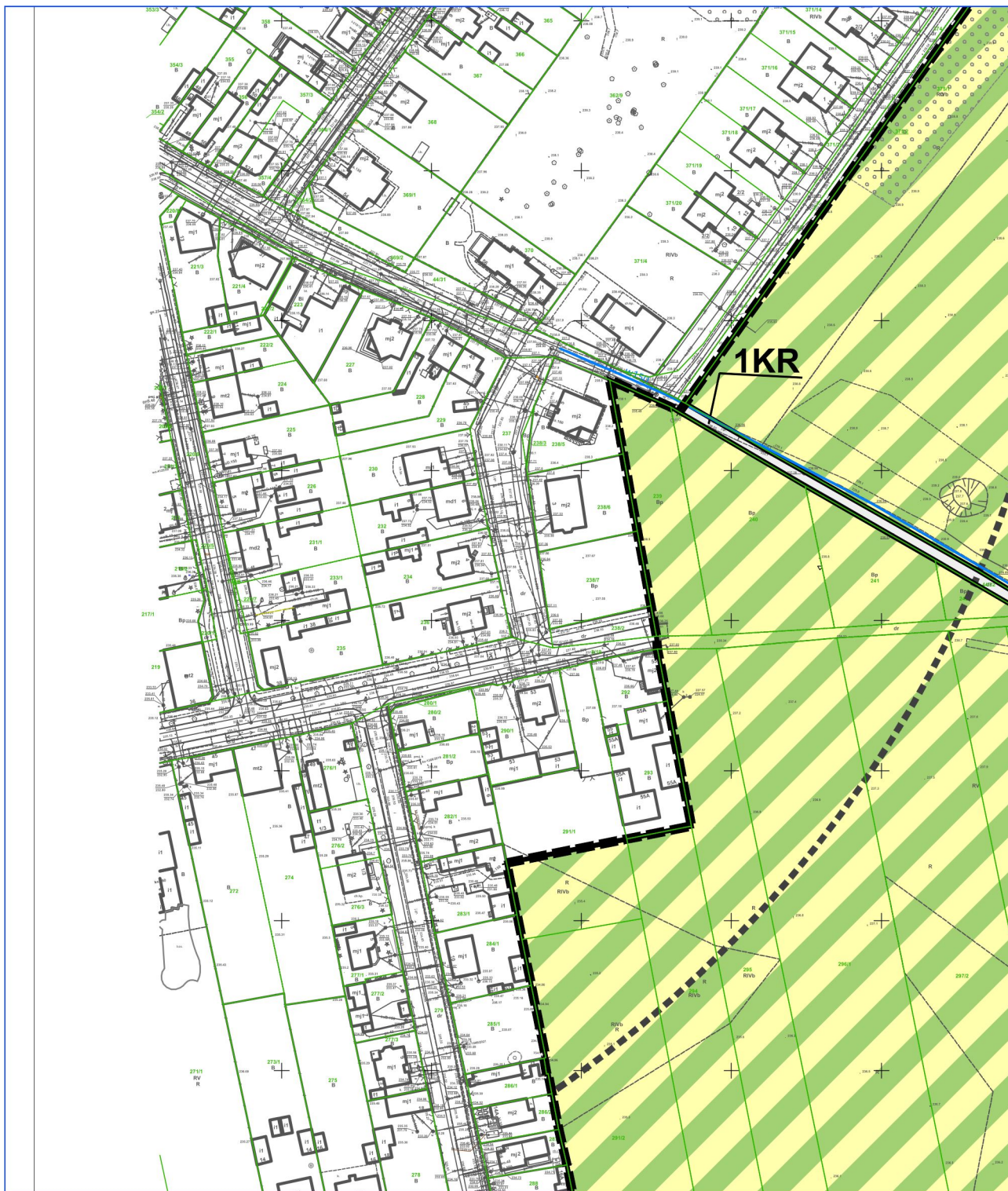


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ

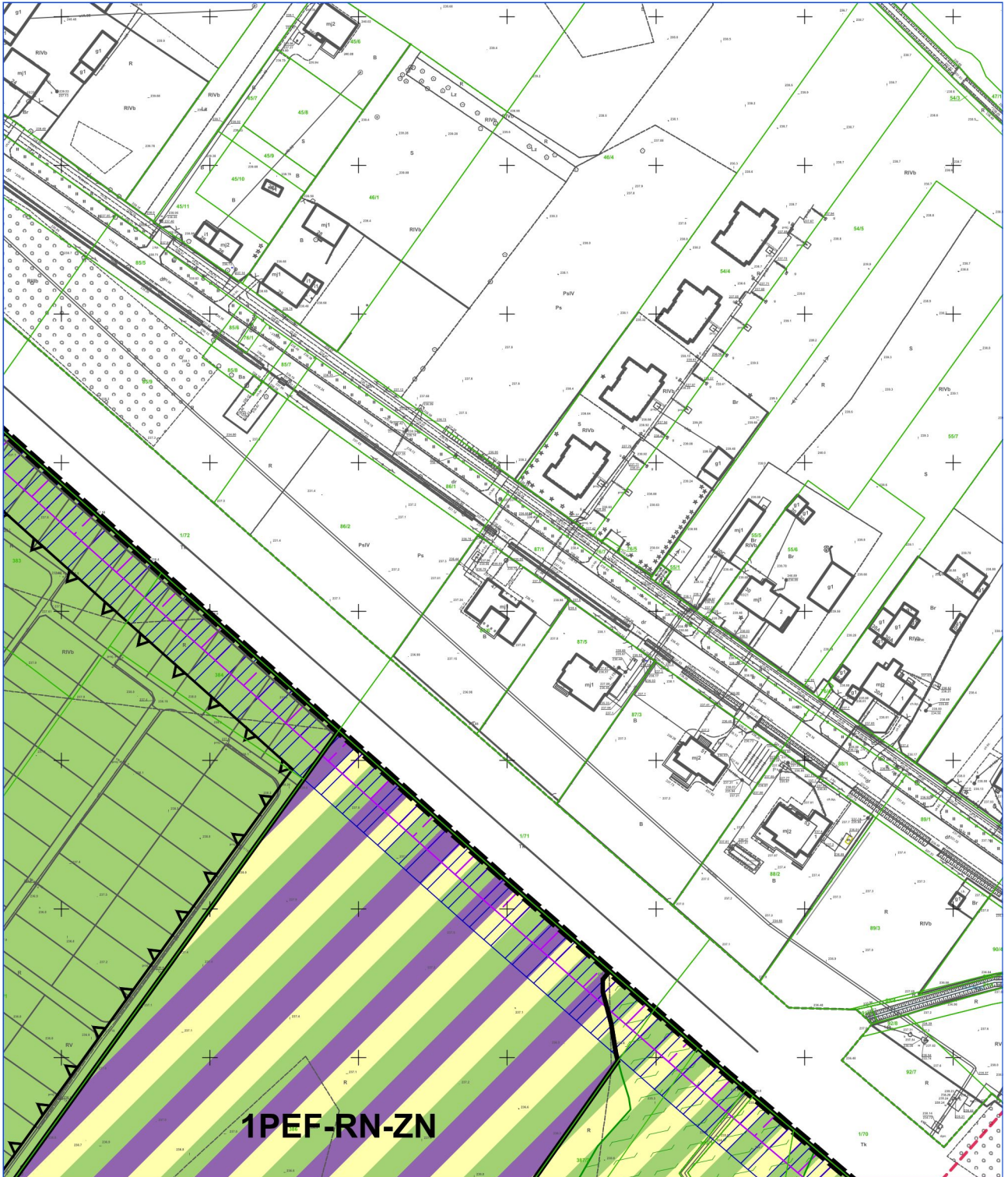
ARKUSZ 5



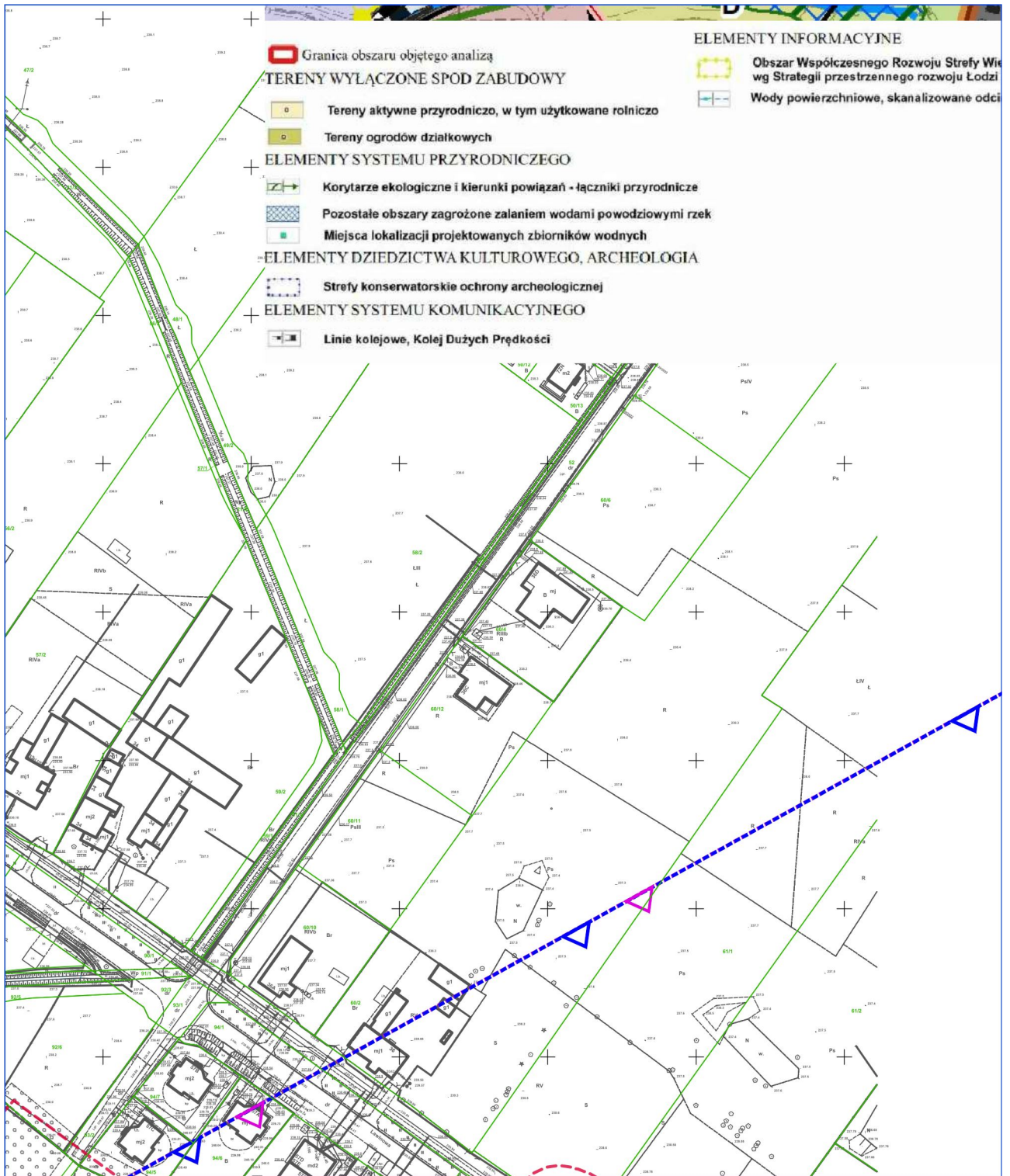
ARKUSZ 6



ARKUSZ 7

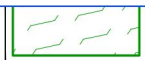


ARKUSZ 8



ARKUSZ 9

lkomiejskiej
2020+
ki rzek i cieków



KORYTARZ EKOLOGICZNY

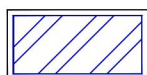
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH



GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO

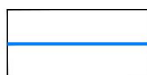


STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

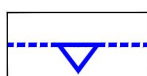
OZNACZENIA INFORMACYJNE



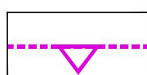
ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI



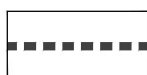
PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE



POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA
ZGODNA Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ
LOTNISKA



POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA
ZGODNA Z ZATWIERDZONYM PLANEM
GENERALNYM LOTNISKA

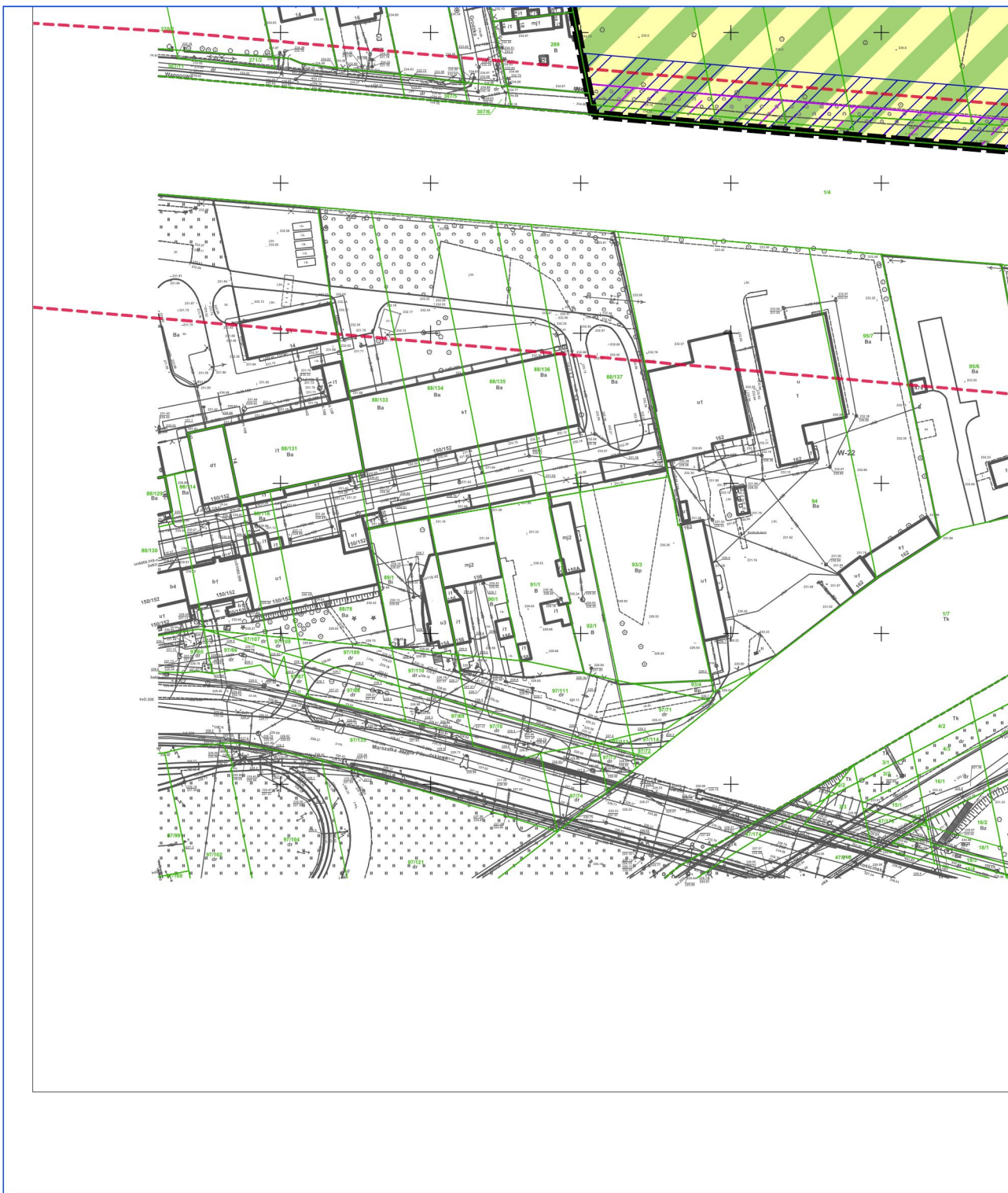


ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI

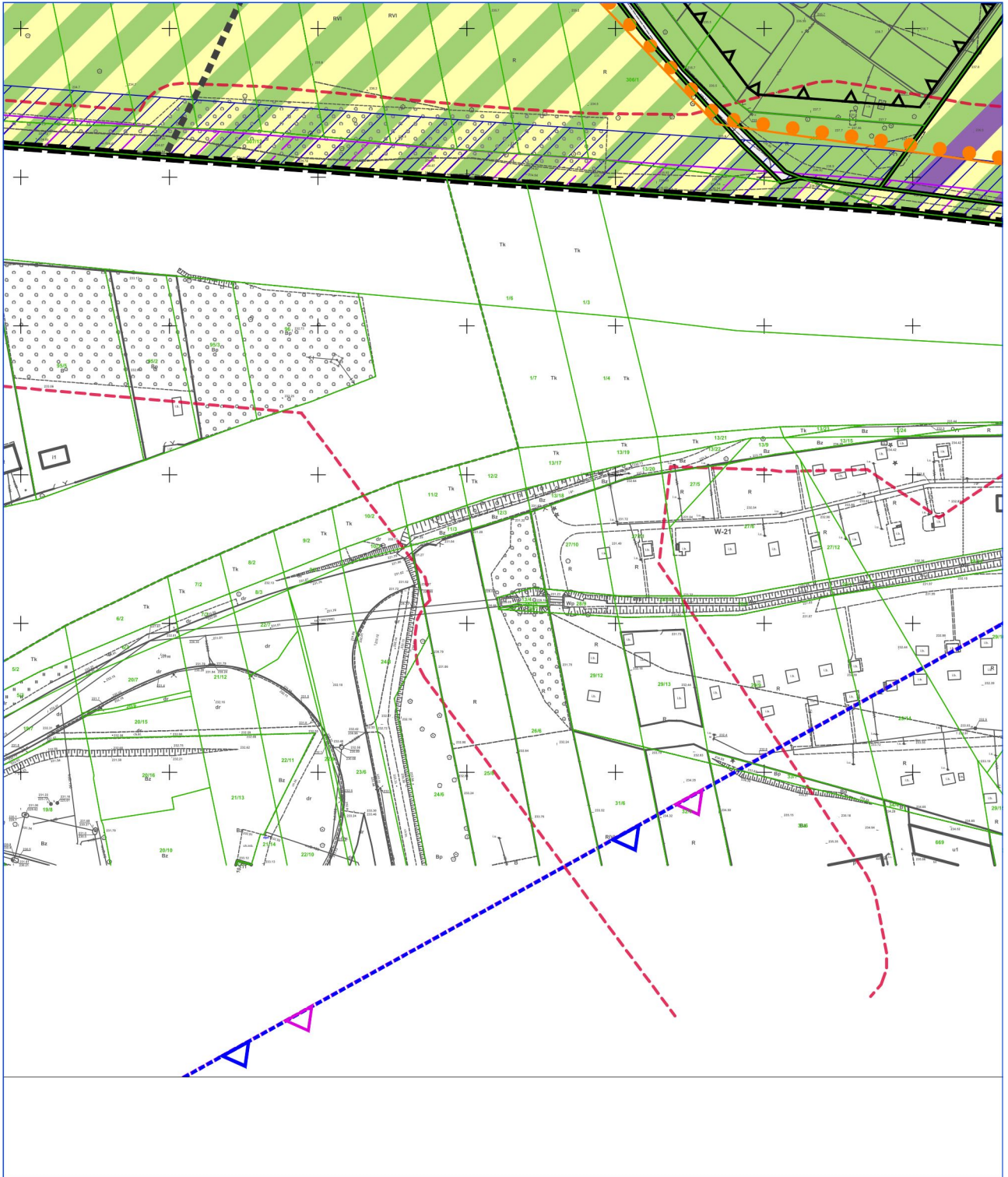


GRANICE TERENU INWESTYCJI WĘZŁA KOLEJOWEGO CPK

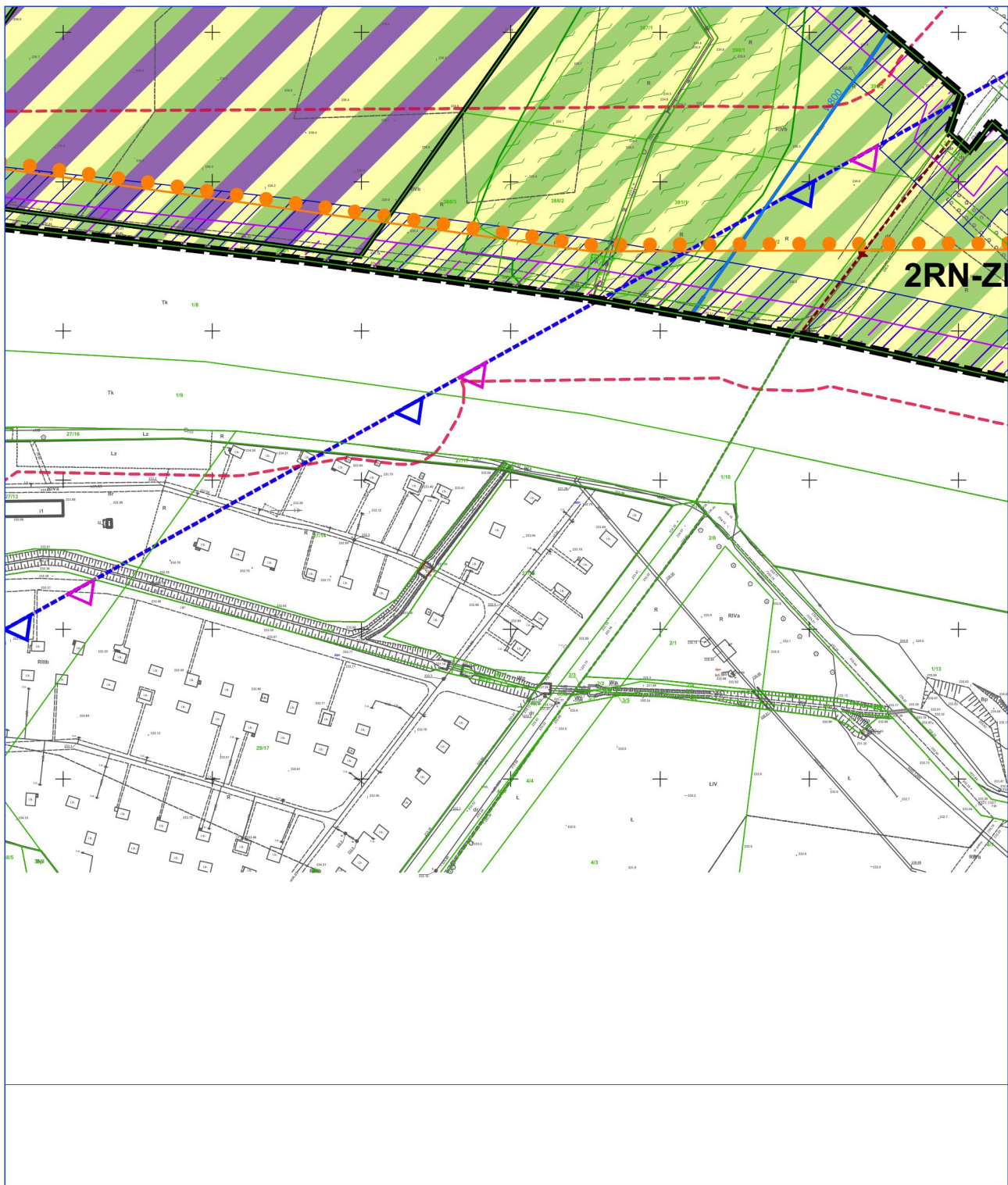
Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 - Niecka Łódzka



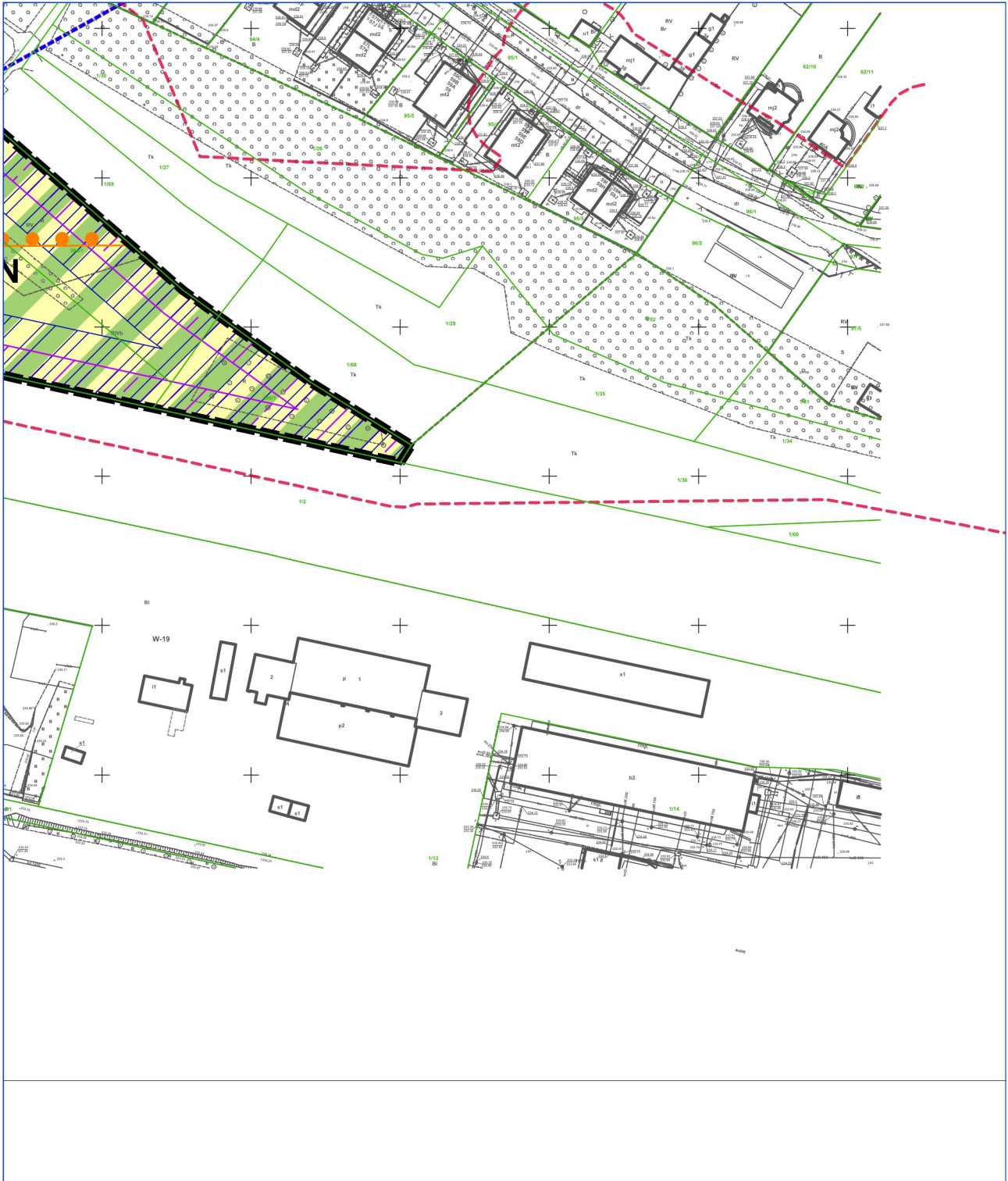
ARKUSZ 11



ARKUSZ 12



ARKUSZ 13



ARKUSZ 14

Rysunek został sporządzony na kopii mapy zasadniczej opatrzonej podpisem elektronicznym przez Lidę Marię Wachowiec z Łódzkiego Ośrodka Geodezji w Łodzi w dniu 30 listopada 2022 r.
Podpis zweryfikowano pozytywnie.
Państwowy układ współrzędnych geodezyjnych 2000, PL-2000, strefa VI



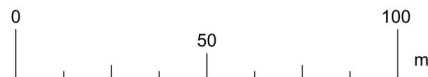
MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI

90 - 418 Łódź, al. Kościuszki 19,
tel. 42/ 628-75-00, fax 42/628-75-03











**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA
ŁODZI, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: WAGONOWEJ I LEWAROWEJ DO TERENÓW KOLEJOWYCH**

ZESPÓŁ AUTORSKI:




DYREKTOR MPU W ŁODZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar - Wiśniewska
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁODZI, NADZÓR MERYTORYCZNY:	mgr inż. arch. Paulina Górską
GŁÓWNY PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Dagmara Meksa
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Dagmara Meksa mgr inż. Greta Świt
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Marek Gruchała
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier
ENERGETYKA / TELEKOM. / CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	dr Izabela Durecka
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU
Łódź, listopad 2023 r.	
skala 1:2000	









USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
-  TEREN ELEKTROWNI SŁONECZNEJ LUB OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY LUB ZIELENI NATURALNEJ
-  TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
-  TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
-  KORYTARZ EKOLOGICZNY

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYZNACZONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  GRANICA OBSZARU LOKALIZACJI ZABYTKU ARCHEOLOGICZNEGO
-  STREFA "A" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
-  STREFA "B" W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
-  PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE - GRAWITACYJNE
-  POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA ZGODNA Z DOKUMENTACJĄ REJESTRACYJNĄ LOTNISKA
-  POWIERZCHNIA PODEJŚCIA I WZNOSZENIA ZGODNA Z ZATWIERDZONYM PLANEM GENERALNYM LOTNISKA
-  ORIENTACYJNY PRZEBIEG OSI KOLEI DUŻYCH PRĘDKOŚCI
-  GRANICE TERENU INWESTYCJI WĘZŁA KOLEJOWEGO CPK

Obszar planu położony jest w całości w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 - Niecka Łódzka

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXXXV/2578/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 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: Wagonowej i Lewarowej do terenów kolejowych został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 20 października do 10 listopada 2023 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 24 listopada 2023 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXXXV/2578/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy budowa bądź przebudowa infrastruktury technicznej.

Powyższe zadanie będzie umieszczone w programie rozwoju infrastruktury technicznej, 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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXXXV/2578/23
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 20 grudnia 2023 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