

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Chocianowickiej i Pabianickiej.

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 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 128) oraz art. 7 i 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, i Nr 130, poz. 1112, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319) Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Chocianowickiej i Pabianickiej.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ogółem 57,75 ha w kształcie trójkąta położony w mieście Łodzi, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca ul. Chocianowickiej;
- 2) od wschodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Pabianickiej;
- 3) od zachodu: wschodnia granica działki nr 81 w obrębie G-38;

Granice te określone są na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w granicach ustalonych uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr LXXXIII/812/98 z dnia 15 kwietnia 1998 r.;
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty rysunkiem planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren określony numerem i symbolem, w ramach obszaru dla którego obowiązują odrębne ustalenia;
- 6) terenie inwestycji - należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę w granicach projektu zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 9) budynkach adaptowanych z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy – należy przez to rozumieć budynki istniejące, w których można dokonać przekształceń sposobu wykorzystania jak również wewnątrz i bryły budynku;
- 10) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje znaczącego oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 11) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na danym terenie, terenie inwestycji lub ich sumie lub też działce, liczonych w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni odpowiednio terenu, terenu inwestycji lub ich sumy lub też działki.

§ 3.1. Plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 4 niniejszej uchwały,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmujące:
 - a) graniczne wielkości i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
 - b) gabaryty obiektów,
 - c) warunki ochrony środowiska przyrodniczego,
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów położonych w granicach określonych w §1 niniejszej uchwały i oznaczonych na rysunku planu.

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1: 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały stanowi jej integralną część.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenów;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) budynki adaptowane z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy;
- 5) miejsca zjazdów z ulicy 1KG+T i 2KG+T, do uściślenia w projektach budowlanych;

- 6) miejsca lokalizacji barier ochrony akustycznej;
- 7) strefa izolacji akustycznej zielenią.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy usługowej - oznaczony na rysunku planu symbolem 10U;
- 2) zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczony na rysunku planu symbolem 9UMW;
- 3) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 4MN, 7MN;
- 4) rolniczy - oznaczony na rysunku planu symbolem 13R;
- 5) zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 3ZI, 5ZI, 6ZI, 8ZI, 11ZI, 12ZI;
- 6) urządzeń i tras komunikacyjnych - oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) ulica główna ruchu przyspieszonego 2KGP+T (trasa 14 Bis),
 - b) ulica główna 1KG+T (ul. Pabianicka),
 - c) ulica zbiorcza 3KZ+T (ul. Pabianicka).

§ 6.1. Plan ustala obowiązek przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych na obszarze zaznaczonego na rysunku planu stanowiska 223 oraz zapewnienia nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi wykonywanymi na pozostałym obszarze inwestycji.

2. Plan zakazuje odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do gruntu.

3. Plan ustala obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, z preselekcją w miejscach ich powstawania, w pojemnikach na terenach lub działkach, oraz ich usuwanie w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta. Obowiązuje zakaz unieszkodliwiania odpadów i odzysku energii z odpadów, w miejscu ich wytwarzania.

4. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:

- 1) zakwalifikowanie terenów, o których mowa w § 5 pkt. 2 i 3, do kategorii terenu zagrożonego hałasem, określonej w przepisach o ochronie środowiska, jako tereny zabudowy mieszkaniowej;
- 2) nieklasyfikowanie terenów, o których mowa w §5 pkt. 1, 4 i 5 do żadnej kategorii terenu zagrożonego hałasem.

5. Zakaz lokalizowania obiektów i instalacji o wysokości przekraczającej rzędną 229,8 m n.p.m.

§ 7. Plan wyklucza możliwość nowych realizacji zabudowy usługowej i handlowej przed wybudowaniem miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia szczegółowe dla całego obszaru objętego planem

§ 8. Plan ustala następujące zasady obsługi inżynierskiej terenu, do uściślenia w projektach budowlanych:

- 1) w zakresie wodociągów:
 - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej w układzie pierścieniowym poprzez przedłużenie istniejącego wodociągu Ø300 mm w ul. Pabianickiej i połączenie z wodociągiem Ø200 mm w ul. Chocianowickiej, na warunkach podanych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji,
 - d) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie rolniczym, w zakresie określonym w §5 pkt 2 i pkt 3, plan dopuszcza zaopatrzenie w wodę, do czasu realizacji sieci wodociągowej, z indywidualnych ujęć lokalnych;
- 2) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych i technologicznych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) rozbudowę istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w oparciu o istniejący kolektor VIII w dolinie rzeki Ner i kanał Ø400 mm w ul. Pabianickiej, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymogów wynikających z jej przyszłej eksploatacji,
 - d) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie rolniczym, w zakresie określonym w §5 pkt 2 i pkt 3 plan dopuszcza, do czasu realizacji miejskiej kanalizacji sanitarnej, możliwość stosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni biologicznych;
- 3) w zakresie kanalizacji deszczowej:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i odwodnienie terenu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) budowę sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) ochronę wód odbiornika przed zanieczyszczeniem poprzez projektowanie i realizację urządzeń do oczyszczania wód opadowych na sieci kanałów deszczowych,
 - d) budowę sieci w terenie ogólnodostępnym z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji;
- 4) w zakresie elektroenergetyki:

- a) zasilanie w energię elektryczną z rejonowych punktów zasilania 110/15 kV RPZ „Ruda” i RPZ „Starorudzka” oraz z projektowanej sieci elektroenergetycznej SN i nN,
 - b) bezpośrednie zasilanie obiektów ze stacji transformatorowych SN/nN. Ich ilość i lokalizacja w zależności od zgłoszonego zapotrzebowania na moc,
 - c) budowę sieci elektroenergetycznych na warunkach przyłączenia i umów przyłączeniowych zawieranych przez dostawcę energii z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci,
 - d) budowę sieci elektroenergetycznych na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji,
 - e) dla poprawy zasilania w energię elektryczną, pokrycia ewentualnego wzrostu obciążenia dla wszystkich obszarów o aktualnie dostatecznym uzbrojeniu w urządzenia elektroenergetyczne, należy liczyć się z potrzebą dogęszczania stacji transformatorowych SN/nN i budowy nowych linii SN i nN;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) lokalne źródła ciepła,
 - b) stosowanie paliw ekologicznych takich jak: gaz, olej opałowy niskosiarkowy i energia elektryczna,
 - c) dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz istniejącej zabudowy mieszkaniowej na terenie rolniczym, w zakresie określonym w §5 pkt 2 i pkt 3, plan dopuszcza stosowanie paliwa stałego, jako usankcjonowanie stanu istniejącego, do czasu zagospodarowania całości terenów objętych planem,
 - d) dla terenów nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej na terenie rolniczym wyklucza się stosowanie palenisk na paliwo stałe,
 - e) możliwość zasilania w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dostawę gazu z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø180mm w ul. Chocianowickiej,
 - b) budowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę stacji redukcyjno – pomiarowej II^o,
 - d) budowę sieci na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji;
- 7) w zakresie telekomunikacji:
- a) wyposażenie w sieć kablową (na bazie centrali zlokalizowanej przy ul. Wędkarskiej),
 - b) budowę na terenie sieci kablowej rozdzielczej zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
 - c) budowę sieci na terenach ogólnodostępnych z zapewnieniem wymagań wynikających z jej przyszłej eksploatacji.

§ 9.1. Plan ustala obsługę terenów i działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 4MN i 7MN z istniejącej ulicy Chocianowickiej.

2. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu rolniczego 13R z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ+T.

3. Dla terenu usług, oznaczonego symbolem 10U plan ustala:

- 1) dwa zjazdy na teren usług z ulicy 1KG+T i 2KGP+T:
 - a) zjazd północny na „prawoskrętach” z dodatkowym wyjazdem w kierunku północnym, pod warunkiem zapewnienia widoczności na tym skrzyżowaniu,
 - b) zjazd południowy poprzez węzeł „Pabianicka”. Dopuszcza się tymczasowy lewoskręt dla zjazdu północnego z kierunku Pabianic do czasu zrealizowania trasy 14 Bis;
- 2) zakaz zjazdu z ul. Chocianowickiej;
- 3) dopuszcza się zjazd z ul. Chocianowickiej wyłącznie dla celów przeciwpożarowych.

4. Plan ustala wyposażenie projektowanych ulic w urządzenia redukujące emisję hałasu na pobliskie tereny, podlegające ochronie akustycznej.

ROZDZIAŁ 4

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 10.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MN, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, z możliwością rolniczego lub ogrodniczego użytkowania działek.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze i do produkcji ogrodniczej;
- 2) usługi nieuciążliwe wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące;
- 3) stacje transformatorowe SN/nN.

3. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na warunkach określonych niniejszym planem.

4. Plan dopuszcza podziały działek pod warunkami:

- 1) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod budowę energetycznych stacji transformatorowych;
- 2) należy zapewnić dojazd z ulicy Chocianowickiej.

5. W stosunku do nowej zabudowy plan ustala następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.

§ 11.1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2MN, 4MN, 7MN, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust.1, plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze;
- 2) usługi nieuciążliwe, wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące;
- 3) stacje transformatorowe SN/nN.

3. Plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy na warunkach określonych niniejszym planem.

4. Plan dopuszcza wtórne podziały działek pod warunkami:

- 1) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m², z wyjątkiem działek pod budowę energetycznych stacji transformatorowych;
- 2) należy zapewnić dojazd z ulicy Chocianowickiej, do każdej wydzielonej działki.

5. W stosunku do nowej zabudowy, plan ustala następujące wymagania:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków – do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki.

7. Dla działek przy ul. Pabianickiej 221 i 223 (działki nr 5/1 i 6/1 – obręb G-38) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7MN plan ustala dojazd gospodarczy w ramach linii rozgraniczającej ulicy Pabianickiej (1KG+T) w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem osi dojazdu.

ROZDZIAŁ 5

Ustalenia szczegółowe dla terenu rolniczego

§ 12.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **13R**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe użytkowanie rolnicze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan dopuszcza:

- 1) budynki gospodarcze i do produkcji rolniczej, wolnostojące lub przybudowane do budynku mieszkalnego;
- 2) lokalizację nieuciążliwych usług związanych z produkcją rolniczą;
- 3) realizację nowych budynków mieszkalnych;
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością odbudowy, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w ramach ustaleń określonych niniejszym planem.

3. Plan dopuszcza wtórne podziały działek pod warunkami:

- 1) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod zabudowę po podziale nie może być mniejsza niż 1500 m²;
- 2) należy zapewnić dojazd z ulicy, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ + T.

4. Plan ustala zjazdy na działki z ulicy zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KZ+T (ul. Pabianicka).

5. W stosunku do nowej zabudowy na terenie, o którym mowa w ust.1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;

2) wysokość budynków mieszkalnych - do 3 kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).

6. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki.

7. Plan ustala zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R-N-13, lub przejęcie cieku przez układ kanalizacji deszczowej.

8. Plan dopuszcza przekrycie rowu, określonego w ust. 7, pod warunkiem uwzględnienia odpowiedniej wielkości przepływu.

ROZDZIAŁ 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oraz zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 13.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **9UMW**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe usługi, nie zakwalifikowane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

3. W zakresie komunikacji plan ustala:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu z ulicy Ciechocińskiej,
- 2) obowiązuje zakaz bezpośredniego zjazdu z ulicy Pabianickiej, oznaczonej symbolem 1KG+T.

4. W stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu,
- 2) wysokość budynków nie może przekraczać 12,0 m od poziomu terenu do gzymsu lub górnej krawędzi ścianki attykowej,
- 3) dachy płaskie,
- 4) w przypadku wykonania ogrodzeń plan wyklucza stosowanie prefabrykatów żelbetowych.

5. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości plan ustala podział działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 14. 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **10U**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe wielofunkcyjny ośrodek handlowo-usługowy z parkingami nie powodujący oddziaływań przekraczających granice terenu. Na terenie dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000m².

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych branży spożywczej o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²

3. Łączna powierzchnia sprzedażowa obiektów zlokalizowanych na terenie 10U nie może przekroczyć 73700 m² i jednocześnie nie może przekroczyć 23,43 m² powierzchni sprzedażowej na każde 100 m² sumy powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz terenów inwestycji w granicach terenu 10U, dla których wydano wcześniej pozwolenie na budowę.

4. Wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu 10U i jednocześnie dla obszaru obejmującego łącznie teren inwestycji objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę wraz z terenami inwestycji w granicach terenu 10U, dla których wydano wcześniej pozwolenie na budowę, nieprzekraczający 0,38.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie, o którym mowa w ust. 1, plan ustala:

- 1) stację redukcyjno – pomiarową gazu;
- 2) stacje transformatorowe SN/nN;
- 3) inne usługi nieuciążliwe, nie powodujące oddziaływań przekraczających granice terenu.

6. W zakresie komunikacji plan ustala:

- 1) dwa zjazdy na teren z ulicy 1KG+T i 2KGP+T. Zjazd północny na „prawoskrętach” z dodatkowym wyjazdem w kierunku północnym, pod warunkiem zapewnienia widoczności na tym skrzyżowaniu. Zjazd południowy poprzez węzeł „Pabianicka”. Szczegółowe usytuowanie zjazdów do ustalenia w projektach budowlanych ulic. Dopuszcza się tymczasowy lewoskręt dla zjazdu północnego z kierunku Pabianic do czasu zrealizowania trasy 14 Bis;
- 2) wskaźnik miejsc parkingowych minimum 40 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej obsługiwanych obiektów;
- 3) wyklucza się lokalizację parkingów dla samochodów osobowych klientów w strefie wyznaczonej na rysunku planu;
- 4) zakaz obsługi komunikacyjnej terenu z ul. Chocianowickiej;
- 5) dopuszcza się zjazd na teren z ul. Chocianowickiej wyłącznie dla celów przeciwpożarowych.

7. W zakresie podziału nieruchomości plan ustala:

- 1) podział działek zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 2) obowiązek zapewnienia obsługi komunikacyjnej w powiązaniu z projektowanymi zjazdami z ulicy 1KG+T.

8. W stosunku do zabudowy i zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1, plan ustala:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy, zgodnie z zapisem ust. 4;
- 3) powierzchnię sprzedażową obiektów, zgodnie z zapisem ust. 3;
- 4) wysokość obiektów:
 - a) o funkcjach handlowych nieprzekraczającą 12,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi ścianki attykowej, z dopuszczeniem fragmentarycznego zwiększenia wysokości do 15,0 m ze względów architektonicznych i technologicznych,
 - b) o funkcjach niehandlowych nieprzekraczającą 30,0 m od poziomu terenu do górnej krawędzi ścianki attykowej, lecz nieprzekraczającą rzędnej 229,8 m n.p.m.;
- 5) dachy płaskie z pokryciem materiałem o małej szorstkości dla przepływających mas powietrza;

- 6) strefę izolacyjną wzdłuż terenu oznaczonego symbolem 1MN w postaci pasa zieleni szerokości 20,0 m oraz przegród akustycznych;
- 7) nasadzenia zieleni wysokiej, szpalerowej, w ramach parkingów samochodów osobowych;
- 8) ochronę istniejącego drzewostanu z zastosowaniem przesadzeń drzew istniejących i ograniczeniem wycinania do niezbędnych przypadków.

9. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% terenu, określonego w ust.1 i jednocześnie nie mniejszą niż 20% sumy powierzchni terenu inwestycji objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz terenów inwestycji w granicach terenu 10U, dla których wydano wcześniej pozwolenie na budowę.

10. W przypadku konieczności wykonania ogrodzeń, plan wyklucza stosowanie przęseł z prefabrykatów żelbetowych.

11. Plan ustala zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R-N-14, lub przejście cieku przez układ kanalizacji deszczowej.

12. Plan ustala przekrycie rowu, w przypadku jego zachowania, określonego w ust. 8, pod warunkiem uwzględnienia odpowiedniej wielkości przepływu i usytuowania zabudowy w odległości minimum 4,0 m. od jego brzegu.

13. Plan dopuszcza lokalizację stacji redukcyjno – pomiarowej gazu, wydzieloną ogrodzeniem, o wymiarach 18,0 x 18,0 m. Strefa ochronna w granicach ogrodzenia.

ROZDZIAŁ 7

Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni izolacyjnej

§ 15.1. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3ZI, 5ZI, 6ZI, 8ZI, 11ZI, 12ZI**, plan ustala jako przeznaczenie podstawowe zieleni izolacyjną.

2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

3. Dla terenów, oznaczonych symbolami: 3ZI, 5ZI, 6ZI, 8ZI, ustala się wykonanie nasypu ziemnego o wysokości 3,5 m, obsadzonego formami zimozielonymi.

4. Na terenach, oznaczonych symbolami: 11ZI, 12ZI, obowiązują nasadzenia wysokimi formami zimozielonymi.

5. Dla terenu, oznaczonego symbolem 11 ZI, plan ustala urządzenie zjazdu z ulicy 1KG+T na teren 10U, w miejscu oznaczonym na rysunku planu. Szczegółowe usytuowanie zjazdu do ustalenia w projekcie budowlanym ulicy.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 12ZI plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowej SN/nN.

ROZDZIAŁ 8

Ustalenia szczegółowe dla terenów urządzeń i tras komunikacyjnych

§ 16.1. Na terenie oznaczonym symbolem **2KGP+T (14Bis)** plan ustala ulicę główną ruchu przyspieszonego, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. W ramach linii rozgraniczających plan ustala możliwość usytuowania linii tramwajowej oraz pętli tramwajowej. Decyzja o ich realizacji i usytuowaniu przystanków tramwajowych podjęta zostanie w ramach projektu budowlanego ul. Pabianickiej.

3. Plan ustala zjazd na teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U, z ulicy 2KGP+T (ulica Pabianicka) - zjazd południowy poprzez węzeł „Pabianicka”. Szczegółowe usytuowanie zjazdu do ustalenia w projekcie budowlanym ulicy.

4. Połączenie z ulicą 1KG+T zgodnie z ustaleniami §17 ust.5.

§ 17.1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1KG+T**, plan ustala ulicę główną (ul. Pabianicka), o szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu.

2. W ramach linii rozgraniczających plan ustala możliwość usytuowania linii tramwajowej. Decyzja o jej realizacji i usytuowaniu przystanków tramwajowych podjęta zostanie w ramach projektu budowlanego ul. Pabianickiej.

3. Wschodnią linię rozgraniczającą, ul. Pabianickiej, plan ustala na istniejącej zachodniej granicy działek, położonych po jej wschodniej stronie.

4. Plan ustala zjazd na teren, oznaczony na rysunku planu symbolem 10U, z ulicy 1KG+T (ulica Pabianicka) - zjazd północny na „prawoskrętach” z dodatkowym wyjazdem w kierunku północnym, pod warunkiem zapewnienia widoczności na tym skrzyżowaniu. Dopuszcza się tymczasowy lewoskręt z kierunku Pabianic do czasu zrealizowania trasy 14 Bis. Szczegółowe usytuowanie zjazdu do ustalenia w projekcie budowlanym ulicy.

5. Połączenie z ulicą 2KGP+T (14Bis), plan ustala z dopuszczeniem rozwiązania dwupoziomowego, z uprzywilejowaniem ciągu 1KG+T – 2KGP+T.

6. Plan ustala bezwzględne zachowanie istniejących pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu.

7. Plan ustala dojazd gospodarczy do działek przy ul. Pabianickiej nr 221 i nr 223, położonych na terenie 7MN, w ramach linii rozgraniczającej ulicy, z wjazdem od ul. Chocianowskiej, w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem osi dojazdu.

8. Plan ustala lokalizację barier ochrony akustycznej w liniach rozgraniczających ulicy, na styku z terenami mieszkaniowymi po wschodniej stronie ul. Pabianickiej, na odcinku położonym na południe od skrzyżowania z ulicą Mierzejową.

§ 18.1. Na terenie oznaczonym symbolem **3KZ+T**, plan ustala ulicę zbiorczą (ul. Pabianicka), o szerokości 50,0 m w liniach rozgraniczających, według rysunku planu.

2. W ramach linii rozgraniczających plan ustala możliwość usytuowania linii tramwajowej oraz drogi gospodarczej dla obsługi terenów przylegających do zachodniej linii rozgraniczającej, oznaczonych symbolem 13R. Decyzja o realizacji drogi gospodarczej i usytuowaniu przystanków tramwajowych podjęta zostanie w ramach projektu budowlanego ul. Pabianickiej.

ROZDZIAŁ 9

Ustalenia końcowe

§ 19. Określa się następujące stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1999r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 z 1999r., poz. 139 z późn. zmianami):

- 1) dla terenów ulic oznaczonych symbolami: 1KG+T, 2KGP+T, 3KZ+T - 1%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 4MN, 7MN - 15%;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem: 9UMW, 10U - 30%;

- 4) dla terenów oznaczonych symbolami: 3ZI, 5ZI, 6ZI, 8ZI, 11ZI, 12ZI - 1%;
- 5) dla terenu oznaczonego symbolem 13R - 15%.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej w Łodzi**

Iwona BARTOSIK

Projektodawcą uchwały
jest Prezydent Miasta Łodzi