



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 9 sierpnia 2022 r.

Poz. 4471

UCHWAŁA NR LXII/1883/22 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 6 lipca 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005 i 1079) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), 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 alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

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

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

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

§ 3. 1. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) 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;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

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

4. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

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

- 1) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 2) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek większy niż 60°, a wyższa – spadek mniejszy niż 30°;
- 3) działka narożna – działka budowlana granicząca z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;
- 4) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznych;
- 5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszów, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej i okładzin elewacyjnych oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak: klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej;
- 10) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 11) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie istniejącego budynku usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) gdy procent długości tej linii, w jakim musi ona zostać wypełniona, jest określony w ustaleniach szczegółowych;
- 12) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie ścian na długości 70% linii zabudowy w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;
- 13) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 14) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 15) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 16) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
- a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 17) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 18) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (np. RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery – podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) układ kompozycyjny elewacji – podziały pionowe i poziome oraz układ osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści planu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy w powierzchni działki budowlanej, powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków, w ich obrysie zewnętrznym, na powierzchnię tej działki;

- 26) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu gruntu do poziomu spodu gzymsu lub innego poziomego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, a dla terenu 2MW/U od poziomu 217,50 m n.p.m., do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połączenia dachu, bez uwzględniania wyniesionych ponad dach pomieszczeń technicznych i innych elementów budynku;
- 28) 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 budownictwa;
- 29) zabudowa typu penthouse – część budynku zlokalizowana na najwyższej kondygnacji, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się bezpośrednio poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;
- 30) zieleń – zieleń wysoka i niska m.in.: drzewa, krzewy, byliny i trawniki, występująca w formie urządzonych parków, zieleni białej bądź towarzysząca zabudowie lub komunikacji;
- 31) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

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) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - usług uciążliwych,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji, to jest: warsztatów samochodowych, stacji obsługi samochodów, stacji paliw, wolnostojących myjni samochodowych,
 - punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,
 - b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwości realizacji:
 - zieleni, z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - urządzeń rekreacyjnych;

4) w zakresie lokalizacji zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem przestrzeni publicznych oraz terenu 6MW/U,
- b) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
- c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy w terenach przeznaczonych w planie na cele zabudowy,
- d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub strefami lokalizacji nadwiesz i łączników, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej, pierzejowej lub równoległej;

5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

- a) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0,
- b) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię zabudowy lub maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
 - nieosiągającej minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- c) dopuszczenie kształtowania zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych wyłącznie w przypadku prowadzenia prac restauratorskich i rekonstrukcyjnych przy zabytkach chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków lub wpisanych do gminnej ewidencji zabytków;

6) w zakresie kształtowania zabudowy – zakaz stosowania zewnętrznych materiałów wykończeniowych obiektów w postaci: okładzin winylowych, okładzin z gresu lub glazury, blach trapezowych i falistych, blachodachówki, wikliny, słomy, bielonych ścian, niepoddanych obróbce elementów z kamienia lub drewna;

7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

- a) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
- b) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków i zapewnieniu bezpieczeństwa,
- c) zakaz lokalizacji masztów telekomunikacyjnych za wyjątkiem umieszczanych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 25,0 m,

- d) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: placów publicznych oznaczone symbolem PP, zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP, dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL i KDD oraz drogi wewnętrznej oznaczony symbolem KDW:

- 1) dopuszczenie lokalizacji w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów:

- a) instalacji artystycznych,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych, w tym obiektów usługowo-handlowych, związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe lub gastronomiczne;

- 2) nakaz stosowania rozwiązań uwzględniających potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;

- 3) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM).

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących:

- a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
- zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii kolejowych;

- 2) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu:

- a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
- b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew
- z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;

- 3) w zakresie gospodarki wodnej i odprowadzania ścieków oraz gospodarki odpadami – nakaz stosowania kompleksowych rozwiązań poprzez:

- a) doprowadzenie infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacji sanitarnej bądź ogólnospławnej do wszystkich terenów przeznaczonych na cele zabudowy,
- b) realizację urządzeń infrastruktury technicznej odbioru wód opadowych i roztopowych dla terenów przeznaczanych na cele zabudowy i dróg,
- c) włączanie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w Mieście;

- 4) w zakresie ochrony wód:

- a) zakaz stosowania rozwiązań technicznych stwarzających możliwość zanieczyszczenia wód,
- b) nakaz likwidacji potencjalnych ognisk zanieczyszczeń wód w postaci: nieużytkowanych studni kopanych, szamb oraz składowisk odpadów,

- c) 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję przekraczającą dopuszczalne normy;
- 6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem – tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW/U, UK i U/E zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

- 1) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się nakaz:
 - a) kształtowania nowej zabudowy w formie i gabarytach wpisujących się w historyczną strukturę przestrzenną oraz o artykulacji, materiałach wykończeniowych, kolorystyce i detalu architektonicznym elewacji, harmonizujących z zabytkami,
 - b) zapewnienia kompozycyjnych powiązań z dworcem kolejowym Łódź Fabryczna oraz placami i ulicami zlokalizowanymi poza strefą lub poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu,
 - c) zapewnienia ekspozycji zabytków i historycznych elementów infrastruktury poprzemysłowej z przestrzeni publicznych,
 - d) w terenach 4MW/U i 5MW/U, obejmujących historycznie ukształtowane zespoły zabudowy śródmiejskiej:
 - dla budynków lokalizowanych od strony terenów dróg publicznych, w przypadku przedsięwzięć inwestycyjnych obejmujących więcej niż jedną działkę z historycznego podziału oznaczonego na rysunku planu – zaznaczenia w kompozycji elewacji frontowej oraz w nawierzchni posadzki historycznych podziałów własnościowych oznaczonych na rysunku planu oraz indywidualnego zakomponowania każdego z tak wydzielonych segmentów elewacji,
 - dla elewacji frontowych nowo realizowanych budynków – stosowania zasady kompozycyjnej polegającej na wyodrębnieniu kondygnacji parteru i zwieńczenia elewacji,
 - e) w terenach: 1UK, 2UK, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U i 9MW/U oraz w sąsiadujących z nimi przestrzeniach publicznych, obejmujących historycznie ukształtowane zespoły zabudowy przemysłowej – kształtowania nowej zabudowy, z zachowaniem istniejących dominant przestrzennych i wysokościowych, w tym wież i kominów;
- 2) wprowadza się strefę ochrony krajobrazu kulturowego oznaczoną na rysunku planu, dla której ustala się nakaz zapewnienia:
 - a) reprezentacyjnego charakteru przestrzeni, w szczególności przedpola głównego wejścia do dworca kolejowego Łódź Fabryczna, które obejmuje teren oznaczony symbolem 1PP,

- b) kompozycyjnych powiązań z dworcem kolejowym Łódź Fabryczna oraz placami i ulicami zlokalizowanymi poza strefą lub poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu,
- c) wglądu widokowego z terenu oznaczonego symbolem 2MW/U na zabytki oznaczone na rysunku planu symbolami: E6a, E6b i E6c – budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej;
- 3) wskazuje się zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą i wymienione w poniższej tabeli, dla których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Nr rejestru
R1	ul. Targowa 1/3, dawna Elektrownia Łódzka – zespół maszynowni z rozdzielniami, zespół kotłowni, biura, komin, otoczenie	A/35
R2	ul. Juliana Tuwima 58, budynek biurowy dawnego Towarzystwa Elektrycznego Oświetlenia	A/297
R3	ul. Targowa 2, zespół zabudowy dawnego Towarzystwa Akcyjnego Wyrobów Kapeluszkowych Hermana Schlee: a - budynek składu towarów gotowych, b - budynek mieszkalny, c - komin fabryczny	A/157
R4	ul. Targowa b.n. (działka nr 3/14 w obrębie W-24), budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”	A/156
R5	ul. Wodna b.n. (działka nr 2/20 w obrębie W-24), budynek dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant”	A/405

- 4) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą lub liczbą i literą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:
- a) nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych,
- b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
- prowadzeniu prac konserwatorskich, restauratorskich i rekonstrukcyjnych,
 - remoncie, przebudowie, rozbudowie, nadbudowie i zmianie geometrii dachu, jeżeli nie narusza to ochrony elementów i parametrów zabytku ustalonej w lit. a, z uwzględnieniem warunków, o których mowa w pkt. 5;
- 5) w zakresie remontu i przebudowy budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące warunki:
- a) zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic na elewacjach frontowych, z wyjątkiem kondygnacji parteru,
- b) nakaz stosowania na elewacji najwyżej trzech kolorów z tej samej gamy barw podanej w poniższej tabeli, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w poniższej tabeli, z dopuszczeniem użycia innych kolorów lub ich innej konfiguracji w przypadku naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, tynki historyczne, metal, szkło:

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

c) nakaz stosowania dla stolarki kolorystyki spośród barw: ciemnobrązowej odpowiadającej w systemie RAL barwom 8011-8019, ciemnozielonej lub oliwkowej – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6020-6021, kości słoniowej – 1014-1015, jasnoszarej – 7001, 7004, 7035-7038, 7040-7042 i 7044-7047 lub perłowej – 1013, z dopuszczeniem stosowania naturalnego koloru drewna w odcieniach ciemnych,

d) nakaz stosowania dla ślusarki, obróbek blacharskich i balustrad kolorystyki spośród barw: grafitowej odpowiadającej w systemie RAL barwie 7016, szarej – 7010 lub ciemnozielonej – 6005,

e) nakaz stosowania dla dachów kolorystyki w odcieniach szarości lub grafitu, z dopuszczeniem stosowania naturalnej kolorystyki pokryć z blach i dachówki ceramicznej,

f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. b - e w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich lub rekonstrukcyjnych.

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

- 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 rozdziału 3.

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

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

- 1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 2) 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 X w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - b) ograniczenia w wykonywaniu robót ziemnych – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa Y w sąsiedztwie linii kolejowej,
 - c) ograniczenia w sytuowaniu drzew i krzewów – zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego;
- 3) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, wynikający z przepisów odrębnych z zakresu lotnictwa – na obszarze oznaczonym na rysunku planu jako strefa Z od lotniska.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej terenów przyległych:

- 1) układ komunikacyjny obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych, stanowią tereny:
 - a) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów),

- b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima),
 - c) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD (ul. Wojciecha Hasa), 4KDD (ul. Barbary Sass-Zdort), 5KDD, 6KDD (ul. Targowa), 7KDD i 8KDD (ul. Wodna),
 - d) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW,
 - e) innych szlaków komunikacyjnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PP, 2PP i 3PP;
- 2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowią: ul. Jana Kilińskiego, al. Rodziny Poznańskich, ul. Krzysztofa Kieślowskiego, al. Rodziny Scheiblerów, al. Rodziny Grohmanów i ul. Wodna;
- 3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny:
- a) ulicy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ (al. Rodziny Scheiblerów),
 - b) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDL i 2KDL (ul. Juliana Tuwima);
- 4) dopuszczenie budowy nowych dróg i innych szlaków komunikacyjnych, a także remontu, przebudowy i rozbudowy istniejących:
- a) w obrębie linii rozgraniczających terenów przeznaczonych pod komunikację, o których stanowią pkt. 1 i 3,
 - b) zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów zawartych w rozdziale 3;
- 5) dopuszczenie lokalizacji i budowy dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, służących obsłudze ruchu z terenu ich lokalizacji, z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w szczególności o przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę oraz drogach pożarowych.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowanych budynków:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla mieszkań – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie,
 - b) dla usług – 3 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej;
 - 2) dla rowerów:
 - a) dla mieszkań – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej mieszkań,
 - b) dla usług:
 - handlu – 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - pozostałych – 2 stanowiska na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej.
2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:
- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągać w górę do kolejnej liczby całkowitej;
 - 2) poprzez sumowanie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania dla obiektów wielofunkcyjnych, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.
3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej zabudowy istniejącej.
4. Dopuszcza się możliwość zapewnienia minimalnej liczby miejsc parkingowych dla samochodów, w całości lub części, na nieruchomościach położonych w odległości nie większej niż 400 m od terenu inwestycji.

5. 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 zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, drogi wewnętrznej, zieleni urządzonej oraz placów publicznych w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznych, zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

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

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrale wodociągowe w ulicach: Składowej, Jana Kilińskiego i Juliana Tuwima;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektory ogólnospławne: Ie, If, IIc, IId;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 110 zlokalizowany w ul. Targowej oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 350 zlokalizowany w ul. Juliana Tuwima;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – magistrale wody gorącej 2 x Dn 400 zlokalizowane w ul. Wodnej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

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

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

- 1) KDZ, KDL i KDD – dla dróg publicznych;
- 2) 1PP, 2PP i 3PP – dla publicznie dostępnych samorządowych placów;
- 3) MW/U – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego;
- 4) 1UK, 2UK i 6MW/U – dla samorządowych instytucji kultury.

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

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 3, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 16. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenu oznaczonego symbolem 1PP – dla linii kolejowej.

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**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW/U** i **2MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe podziemne,
- b) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki:

- w terenie 1MW/U: maksimum 70%,
- w terenie 2MW/U: maksimum 100%,

b) intensywność zabudowy działki:

- w terenie 1MW/U: minimum 4,0, maksimum 6,8,
- w terenie 2MW/U:
 - minimum 2,0,
 - w strefie B oznaczonej na rysunku planu: maksimum 6,2,
 - w strefie C oznaczonej na rysunku planu: maksimum 4,6,
 - w strefie C' oznaczonej na rysunku planu: maksimum 4,7,
 - w strefie D oznaczonej na rysunku planu: maksimum 4,2,
 - w strefie D' oznaczonej na rysunku planu: maksimum 3,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:

- w terenie 1MW/U: minimum 5%,
- w terenie 2MW/U: minimum 7%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1MW/U: minimum 30 m, maksimum 37 m, z zastrzeżeniem strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 40 m, maksimum 64 m,
- w terenie 2MW/U:

- dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych: minimum 17 m, z dopuszczeniem jej obniżenia do 8 m na odcinkach stanowiących nie więcej niż 25% długości linii zabudowy od strony terenu 3KDD (ul. Wojciecha Hasa),
- w strefie B oznaczonej na rysunku planu: maksimum 44 m, z zastrzeżeniem pasa o szerokości 4 m od strony terenu 3KDD (ul. Wojciecha Hasa), dla którego ustala się maksimum 29 m,
- w strefach C i C' oznaczonych na rysunku planu: maksimum 35 m,
- w strefach D i D' oznaczonych na rysunku planu: maksimum 29 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej:

- w terenie 1MW/U: 5,0 m,
- w terenie 2MW/U: 4,0 m,

c) dachy według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°, a także płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych w nowo projektowanych budynkach wyłącznie na kondygnacjach podziemnych,
- b) dopuszczenie realizacji nadwieszeń i łączników poza liniami zabudowy, w strefie ich lokalizacji oznaczonej na rysunku planu, z zachowaniem warunków:
 - w terenie 1MW/U – zapewnienie przejazdów pod nadwieszeniami i łącznikami o wysokości w świetle mieszczącej się w przedziale od 25 m do 40 m,
 - w terenie 2MW/U – zapewnienie przejazdów pod nadwieszeniami i łącznikami o minimalnej wysokości w świetle 4,2 m,
- c) w nowo projektowanych budynkach w terenie 2MW/U – nakaz lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterach od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wojciecha Hasa) oraz od strony wschodniej granicy obszaru objętego planem, na odcinkach o łącznej długości minimum 30% długości elewacji frontowej;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki:

- w terenie 1MW/U: minimum 1 800 m²,
- w terenie 2MW/U: minimum 1 600 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 65° – 115°.

§ 18.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E1	ul. Jana Kilińskiego 74, willa Karola Söderströma, później Łódzkiego Towarzystwa Elektrycznego	Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: otwory okienne i drzwiowe, ryzality, balkony, c) dekoracja: detale, gzymsy, boniowanie, opaski okienne, pilastry

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 70%,
- b) intensywność zabudowy działki: minimum 2,0, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%,
- d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: o 0,4 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,8 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 17 m, maksimum 25 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 25 m,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
 - dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m,
- c) dachy płaskie;

3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

- a) powierzchnię działki: minimum 1 100 m²,
- b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4MW/U** i **5MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe,

b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E2	ul. Jana Kilińskiego 78, kamienica: a – budynek frontowy	1) Elewacja frontowa: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, ryzality, balkony, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, wysokość nadproży, ryzality, c) dekoracja: detale, gzymsy, boniowanie, opaski okienne, pilastry; 2) Elewacja tylna: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: ryzalit klatki schodowej, c) dekoracja: gzymsy podokienne; 3) Stolarka okienna w elewacji frontowej (bez witryn) – w zakresie: gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali; 4) Przejazd bramowy: artykulacja, detal
	b – oficyna północna, c – oficyna południowa	Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: ryzality, c) dekoracja: gzymsy
E3	ul. Jana Kilińskiego 80 / Juliana Tuwima 40, kamienica – budynek frontowy, narożny	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu – mansardowy; 2) Elewacja frontowa: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, wykusze, balkony, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, wysokość nadproży, c) dekoracja: detale, gzymsy, boniowanie, opaski okienne, gzymsy podokienne, d) powierzchnia ściany: zróżnicowanie faktur; 3) Elewacja tylna: a) układ kompozycyjny elewacji, b) dekoracja: gzymsy, boniowanie, gzymsy podokienne; 4) Stolarka: a) okienna w elewacji frontowej (bez witryn) – w zakresie: gabarytów, geometrii, podziałów, profili i detali, b) drzwiowa; 5) Przejazd bramowy: artykulacja, detal, skrzydła bramne i naświetle

E4	ul. Juliana Tuwima 46, kamienica: a – budynek frontowy	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu – mansardowy; 2) Elewacja frontowa od strony ul. Tuwima: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, ryzality, wykusze, balkony, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, wysokość nadproży, ryzality, c) dekoracja: detale, gzymsy, boniowanie, opaski okienne; 3) Elewacja tylna: a) układ kompozycyjny elewacji, b) dekoracja: gzymsy; 4) Stolarka drzwiowa; 5) Przejazd bramowy: artykulacja, boazerie, polichromie
	b – oficyna wschodnia	1) Elewacja: a) układ kompozycyjny elewacji, b) dekoracja: gzymsy; 2) Stolarka drzwiowa
E5	ul. Juliana Tuwima 52, kamienica – budynek frontowy	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu – mansardowy; 2) Elewacja frontowa: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, wykusze, balkony, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, wysokość nadproży, c) dekoracja: detale, gzymsy, boniowanie, opaski okienne, dekoracje w tynku; 3) Elewacja tylna: a) układ kompozycyjny elewacji, b) dekoracja: gzymsy, gzymsy podokienne; 4) Przejazd bramowy: artykulacja

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 55%, z zastrzeżeniem:

- działek narożnych o powierzchni do 1 000 m² włącznie: maksimum 100%,
- działek narożnych o powierzchni od 1 000 m² do 2 000 m² włącznie: maksimum 70%,
- działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy działki:

- w terenie 4MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,3, z zastrzeżeniem:
 - działek narożnych o powierzchni do 1 000 m² włącznie: maksimum 7,0,
 - działek narożnych o powierzchni od 1 000 m² do 2 000 m² włącznie: maksimum 4,5,
- w terenie 5MW/U: minimum 1,0, maksimum 2,1, z zastrzeżeniem działek narożnych o powierzchni do 2 000 m² włącznie: maksimum 2,5,

- dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu przekracza 55%: maksimum 5,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%, z zastrzeżeniem:

- działek narożnych o powierzchni do 1 000 m² włącznie: minimum 0 %,
- działek narożnych o powierzchni od 1 000 m² do 2 000 m² włącznie: minimum 5%,
- dla działek, na których powierzchnia zabudowy istniejąca w dniu wejścia w życie planu jest równa bądź wyższa niż 80% obowiązuje utrzymanie powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej istniejącym poziomie i zastosowanie alternatywnych rozwiązań zapewniających wegetację roślin,

d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy działki: do 100%,
- intensywności zabudowy działki: o 0,45 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,9 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 4MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 18 m, maksimum 25 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 18 m,
- w terenie 5MW/U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 18 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 12 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m,

c) dachy płaskie lub mansardowe;

3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki:

- w terenie 4MW/U: minimum 300 m²,
- w terenie 5MW/U: minimum 600 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego:

- w terenie 4MW/U: 80° – 100°,
- w terenie 5MW/U: 90° z tolerancją 2°.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) garaże wielostanowiskowe,
- b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E8	ul. Targowa 1/3 / ul. Juliana Tuwima 54/58, budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek centralnych warsztatów mechanicznych	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu; 2) Elewacje: układ kompozycyjny elewacji
	b – baseny chłodni żelaznych	Obrys zewnętrzny
	c – trafostacja	Elewacje: układ kompozycyjny elewacji
	d – budynek administracyjny	Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie elewacji południowej: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, nadproża, c) dekoracja: boniowanie, gzyms wieńczący, gzymsy kordonowe
	e – budynek administracyjny	Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie elewacji południowej i wschodniej: - powyżej kondygnacji parteru: otwory okienne, - w kondygnacji parteru: szerokości otworów okiennych i drzwiowych, nadproża, c) dekoracja: boniowanie, gzyms wieńczący, gzymsy kordonowe
	f – budynek administracyjny	Elewacje (bez nadbudowy ponad częścią historyczną ceglana): a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie elewacji zachodniej: ryzality, c) ukształtowanie pozostałych elewacji: otwory okienne i drzwiowe, ryzality, szczyty wieńczące, d) dekoracja: boniowanie, opaski okienne z dekoracyjnymi nadprożami okiennymi, gzyms wieńczący część historyczną ceglana, pilastry, e) powierzchnia ściany: elewacja ceglana (fragmenty)
	g – ogrodzenie	Ogrodzenie

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 70%,
- b) intensywność zabudowy działki: minimum 1,0, maksimum 2,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: maksimum 18 m,

- b) dachy płaskie lub o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°;
- 3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- a) powierzchnię działki: minimum 3 000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MW/U, 8MW/U, 9MW/U i 10MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże wielostanowiskowe,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki:
 - w terenach 7MW/U i 10MW/U: maksimum 65%,
 - w terenach 8MW/U i 9MW/U: maksimum 70%,
 - b) intensywność zabudowy działki:
 - w terenach 7MW/U i 10MW/U: minimum 1,0, maksimum 4,8,
 - w terenach 8MW/U i 9MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - w terenach 7MW/U i 10MW/U: minimum 15%,
 - w terenach 8MW/U i 9MW/U: minimum 10%,
 - d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórz i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: o 0,35 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórz i dziedzińców oraz o 0,7 w przypadku realizacji garażu wielostanowiskowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 15 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m, z zastrzeżeniem:
 - strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 18 m, maksimum 35 m,
 - strefy E oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się minimum 15 m, maksimum 25 m,

- dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
- dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m, z zastrzeżeniem strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się 4,0 m,

c) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla pierzejowych linii zabudowy w terenach: 7MW/U, 8MW/U i 10MW/U od strony al. Rodziny Scheiblerów (zlokalizowanej częściowo w terenie oznaczonym symbolem 1KDZ, a częściowo poza granicą obszaru objętego planem) – nakaz sytuowania frontowej ściany budynku na odcinkach stanowiących łącznie minimum 70% długości tych linii,
- b) w nowo projektowanych budynkach w terenie 7MW/U – nakaz lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterze od strony terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 3PP, na odcinkach o łącznej długości minimum 30% długości elewacji frontowej;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

- a) powierzchnię działki: minimum 1 000 m²,
- b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UK** i **2UK** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – usługi kultury;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E6	ul. Juliana Tuwima bez numeru, budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek maszynowni, pompowni i kotłowni	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu; 2) Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: szczyty wieńczące, otwory okienne i drzwiowe, c) dekoracja: portale drzwiowe, d) powierzchnia ściany: elewacja ceglana z metalową konstrukcją
	b – budynek rozdzielni	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu; 2) Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji,

		b) ukształtowanie: szczyt wieńczący w elewacji północnej, otwory okienne i drzwiowe, c) dekoracja: gzyms wieńczący, ornament metalowy, portale drzwiowe, obramowanie okna w elewacji północnej, d) powierzchnia ściany: elewacja ceglana z metalową konstrukcją
	c – budynek chłodni kominowej	1) Bryła: a) wysokość, b) forma; 2) Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) konstrukcja metalowa z elementami dekoracyjnymi o drewnianym wypełnieniu
E7	ul. Targowa 1/3, budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: a – budynek biurowy	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu; 2) Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: otwory okienne i drzwiowe, na elewacji zachodniej – ryzalit zwieńczony szczytem, c) dekoracja: gzyms kordonowy, gzyms wieńczący, ornament kostkowy, pilastry, na elewacjach zachodniej i północnej – dekoracyjne nadproża okienne, stylizowane ławy podokienne, d) powierzchnia ściany: elewacja ceglana
	b – budynek portierni	1) Bryła: a) wysokość, b) kształt dachu; 2) Elewacje: a) układ kompozycyjny elewacji, b) ukształtowanie: otwory okienne i drzwiowe, c) dekoracja: gzyms wieńczący z ornamentem kostkowym, pilastry, na elewacjach zachodniej i południowej – stylizowane ławy podokienne, wąskie słupki na wysokości nadproży, d) powierzchnia ściany: elewacja ceglana (fragmenty)

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki:

- w terenie 1UK: maksimum 75%,
- w terenie 2UK: maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy działki: minimum 2,0, maksimum 3,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:

- w terenie 1UK: minimum 10%,
- w terenie 2UK: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie 1UK: maksimum 30 m,
- w terenie 2UK: maksimum 33 m,

b) dachy płaskie lub o indywidualnych rozwiązaniach architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: dopuszczenie realizacji nadwiesz i łączników poza liniami zabudowy, w strefie ich lokalizacji oznaczonej na rysunku planu, wraz z elementami konstrukcyjnymi pod nadwieszeniami i łącznikami, z koniecznością zapewnienia przejazdów o minimalnej wysokości w świetle: 4,2 m;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki:

- w terenie 1UK: minimum 9 000 m²,

- w terenie 2UK: minimum 6 700 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) tereny urządzeń elektroenergetycznych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe podziemne,

b) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 70%,

b) intensywność zabudowy działki: minimum 1,0, maksimum 4,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie D oznaczonej na rysunku planu: minimum 21 m, maksimum 29 m,

- poza strefą oznaczoną na rysunku planu: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 13 m, maksimum 21 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 21 m,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej dla zabudowy usługowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie;

3) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki: minimum 2 200 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%,
- b) intensywność zabudowy działki: minimum 0,0, maksimum 0,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki: minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy - wysokość zabudowy: maksimum 4 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: zakaz lokalizacji budynków;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

- a) powierzchnię działki: minimum 1 500 m²,
- b) szerokość frontu działki: minimum 20,0 m,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 2°.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1PP**, **2PP** i **3PP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny placów publicznych,
- b) w terenie 1PP – infrastruktura kolejowa podziemna (linie kolejowe zlokalizowane w tunelu, w tym linia kolejowa dużych prędkości KDP);

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy,
- b) drogi rowerowe i miejsca postojowe dla rowerów,
- c) zieleń,
- d) garaże wielostanowiskowe podziemne,
- e) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki: maksimum 10%,
- b) intensywność zabudowy działki: minimum 0,0, maksimum 0,1,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki:
 - w terenach: 1PP i 2PP: minimum 15%,
 - w terenie 3PP: minimum 30%;

2) parametry kształtowania zabudowy: wysokość zabudowy:

- a) w terenach: 1PP i 3PP: minimum 4 m,
- b) w terenie 2PP: maksimum 45 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: zakaz lokalizacji budynków;

4) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania, i podziału nieruchomości ustala się:

a) powierzchnię działki:

- w terenach: 1PP i 3PP: minimum 1 800 m²,
- w terenie 2PP: minimum 8 800 m²,

b) szerokość frontu działki: minimum 5,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 25° – 100°.

§ 26. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 1KDL, 2KDL** i od **1KDD** do **8KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulice klas: zbiorczej, lokalnej i dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) drogi rowerowe, zieleni, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów,
- b) w terenach: 1KDD i 2KDD – garaże wielostanowiskowe podziemne,
- c) w terenie 5KDD w strefie lokalizacji nadwieszni i łączników oznaczonej na rysunku planu – zabudowa usługowa – usługi kultury.

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

1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – al. Rodziny Scheiblerów:

- a) klasę Z – zbiorcza,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 43,5 do 63,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Juliana Tuwima (odcinek ul. Jana Kilińskiego – al. Rodziny Scheiblerów):

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 13,0 do 25,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Juliana Tuwima (odcinek al. Rodziny Scheiblerów – ul. Wodna):

- a) klasę L – lokalna,
- b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 13,0 do 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 do 32,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;

6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Wojciecha Hasa:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających i pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 15,5 do 28,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Barbary Sass-Zdort:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,5 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 do 32,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) zasady i parametry kształtowania zabudowy:
 - zabudowa w postaci nadwieszonego łącznika zlokalizowanego pomiędzy budynkami usytuowanymi na terenach sąsiednich wraz z elementami konstrukcyjnymi pod łącznikiem,
 - wysokość zabudowy: maksimum 14 m,
 - minimalna wysokość przejazdów pod łącznikiem w świetle: 4,5 m;

9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Targowa:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Wodna:

- a) klasę D – dojazdowa,
- b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienna od 0,0 do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27. 1. Dla terenu drogi wewnętrznej oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 14,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Elementy i parametry zabytku podlegające ochronie
E8	ul. Targowa 1/3 / ul. Juliana Tuwima 54/58, budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej: g – ogrodzenie	Ogrodzenie

Rozdział 4

Przepisy końcowe

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

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 30. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza, zatwierdzonego uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259, z 2021 r. poz. 655 oraz z 2022 r. poz. 2048) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

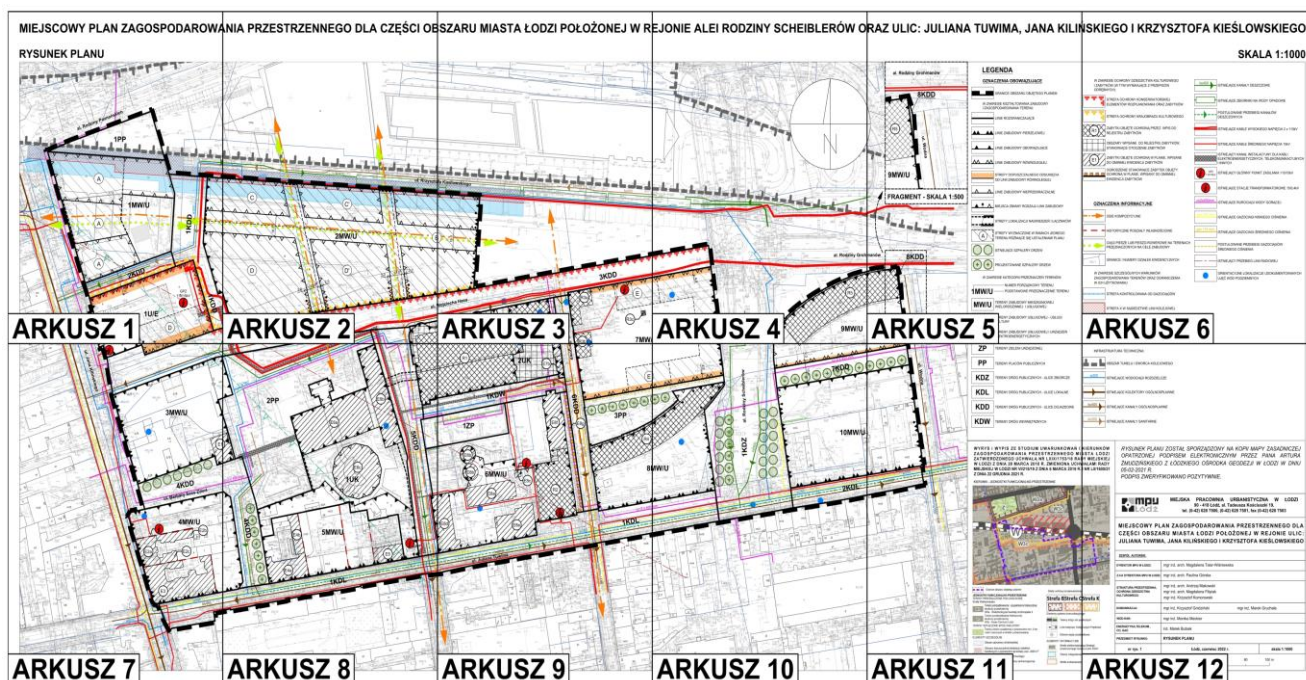
§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr LXII/1883/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 lipca 2022 r.

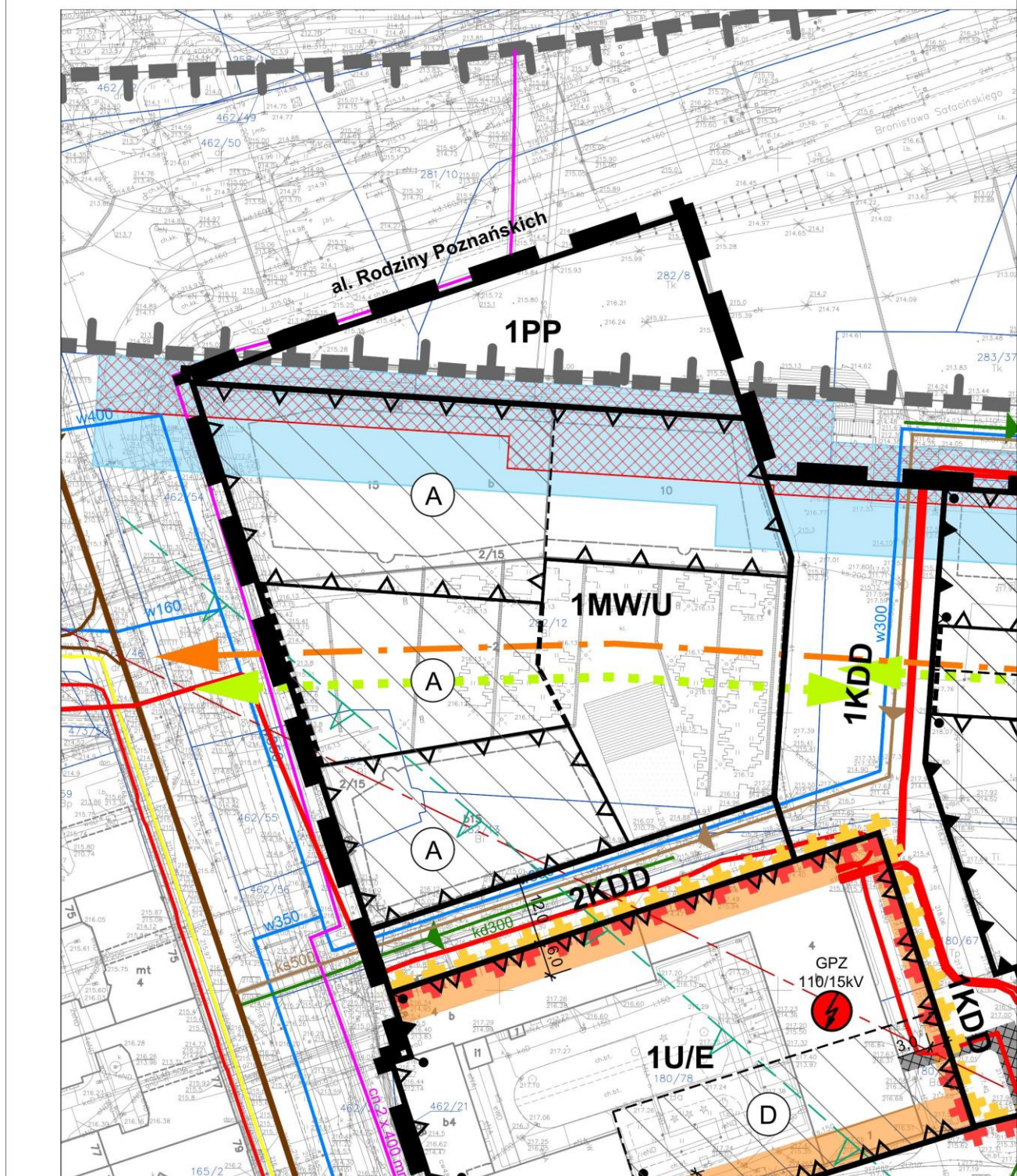
ARKUSZ ZBIORCZY



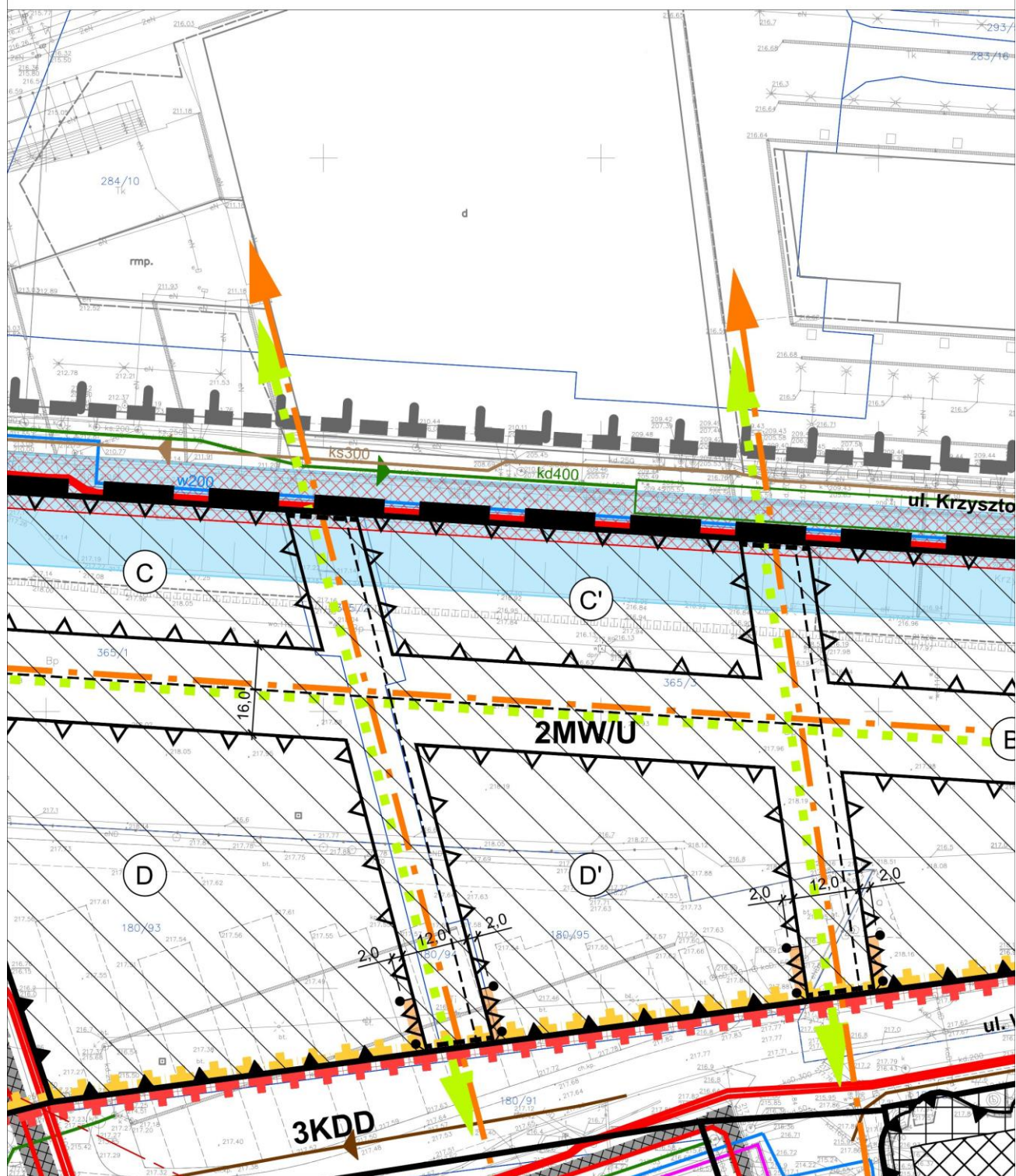
ARKUSZ ZBIORCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA

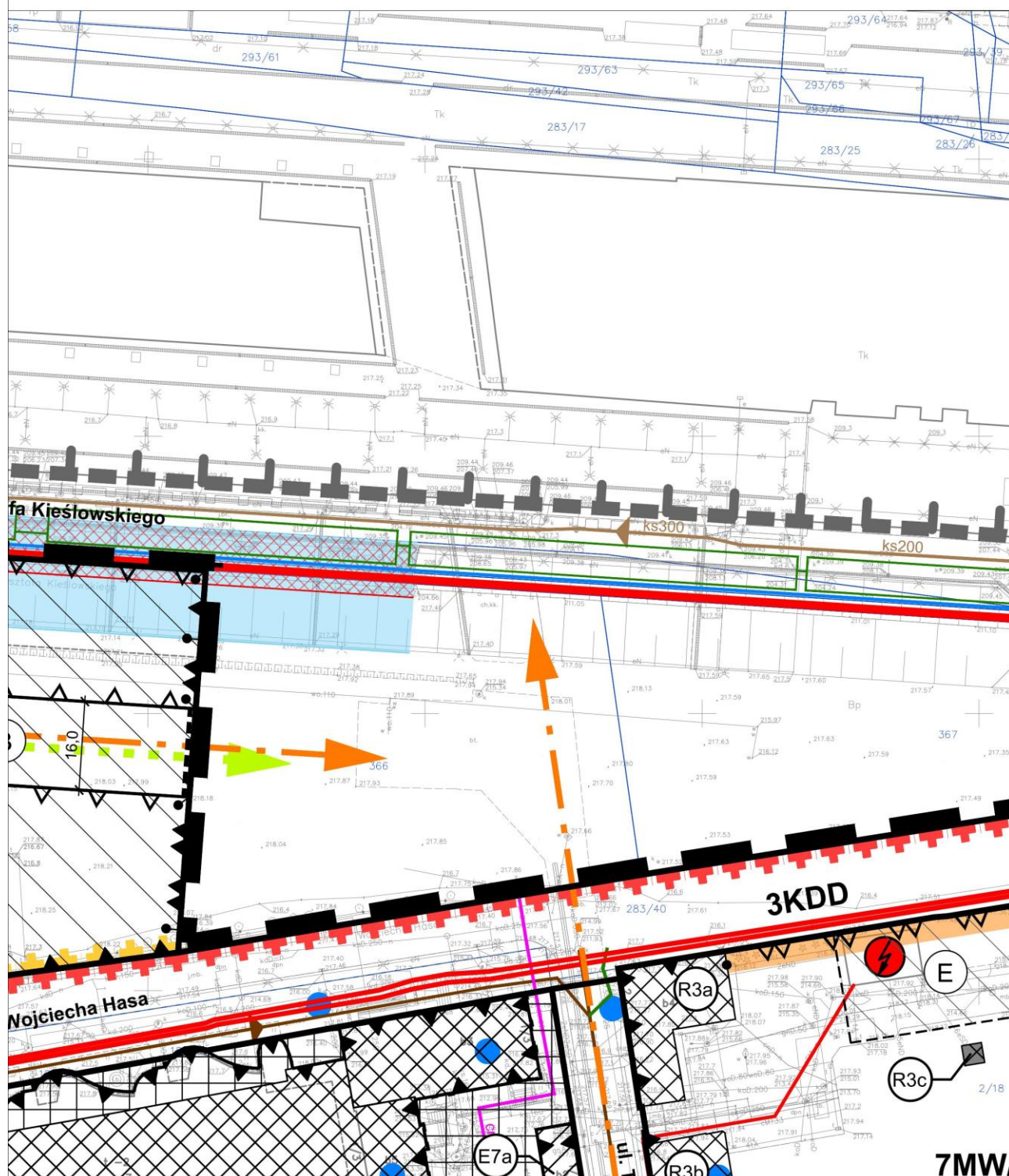
RYSUNEK PLANU



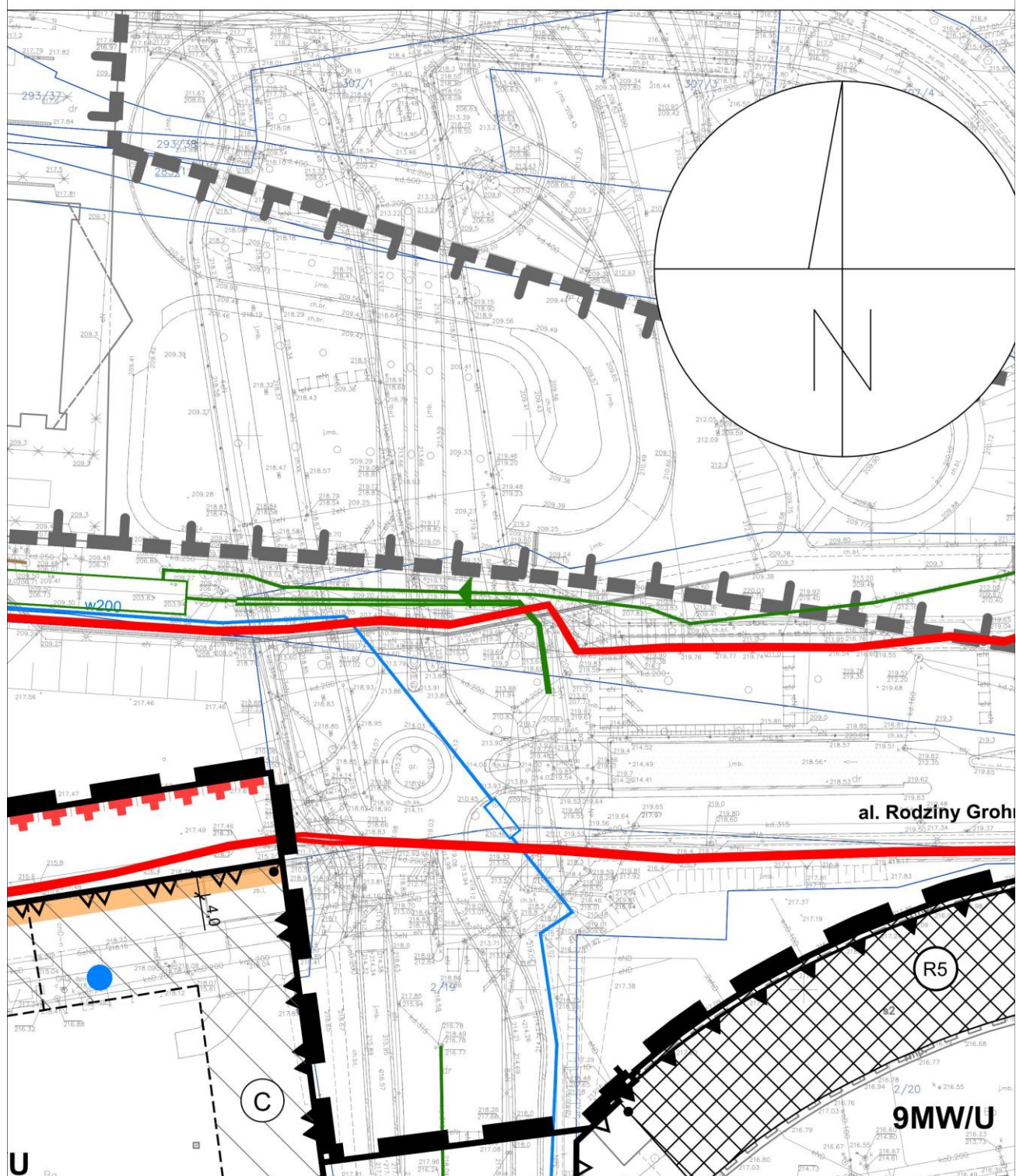
ANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OB



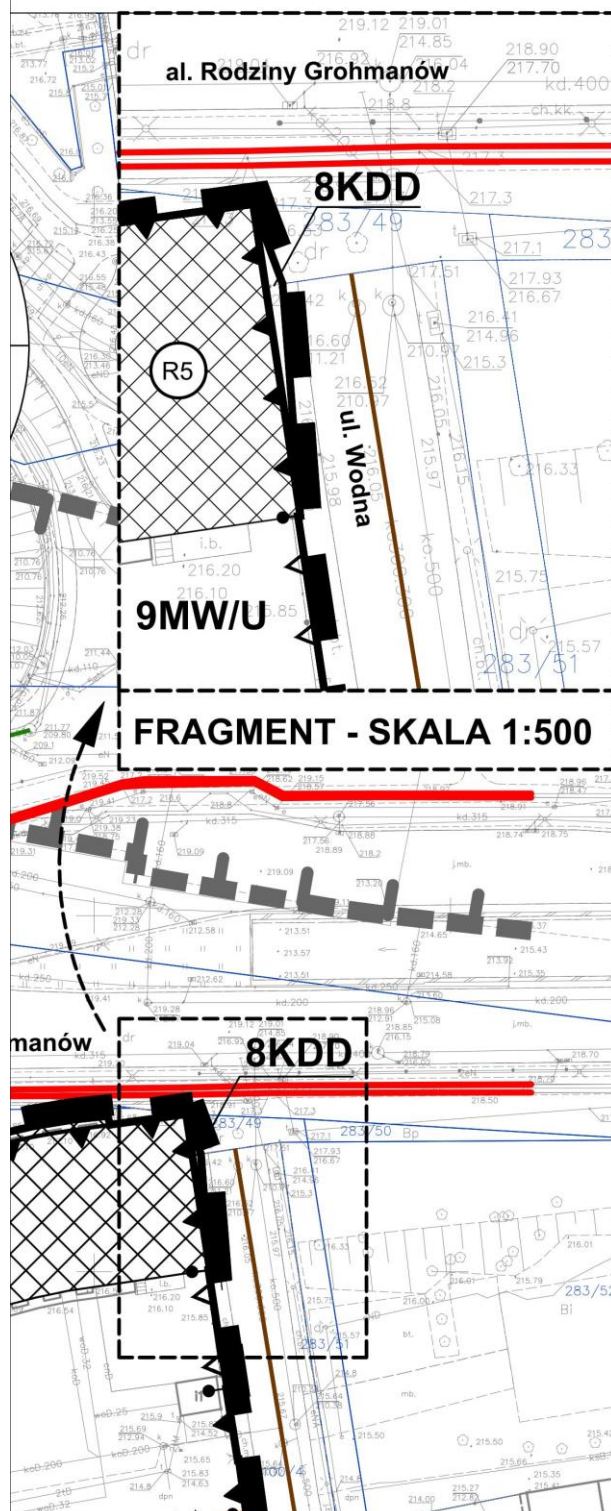
SZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W R



EJONIE ALEI RODZINY SCHEIBLERÓW O



RAZ ULIC: JULIANA TUWIMA, JANA KILIN



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:



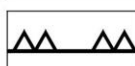
LINIE ROZGRANICZAJĄCE



LINIE ZABUDOWY PIERZEWOWEJ



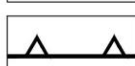
LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE



LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ



STREFY DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA
OD LINII ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ



LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE



MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY



STREFY LOKALIZACJI NADWIESZEŃ I ŁĄCZNIKÓW



STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO
TERENU RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU



ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW



PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW:



NUMER PORZĄDKOWY TERENU



PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU



TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI
KULTURY



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I URZĄDZEŃ
ELEKTROENERGETYCZNYCH

ISKIEGO I KRZYSZTOFA KIEŚŁOWSKIEGO

SKALA 1:1000

W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW (W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH):



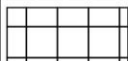
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ORAZ ZABYTEKÓW



STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO



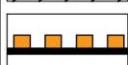
ZABYTEKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW



OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, STANOWIĄCE OTOCZENIE ZABYTEKÓW

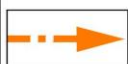


ZABYTEKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW



OGRODZENIE STANOWIĄCE ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE, WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE



OSIE KOMPOZYCYJNE



HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE

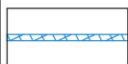


CIĄGI PIESZE LUB PIESZO-ROWEROWE NA TERENACH PRZEZNACZONYCH NA CELE ZABUDOWY



GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

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



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW



STREFA X W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA Y W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ



STREFA Z OD LOTNISKA



ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE



ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI NA WODY OPADOWE



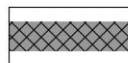
POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW DESZCZOWYCH



ISTNIEJĄCE KABLE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 110kV



ISTNIEJĄCE KABLE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV



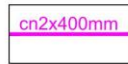
ISTNIEJĄCY KANAŁ INSTALACYJNY DLA KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH, TELEKOMUNIKACYJNYCH I INNYCH



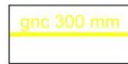
ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15kV



ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV



ISTNIEJĄCE RUROCIĄGI WODY GORĄCEJ



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



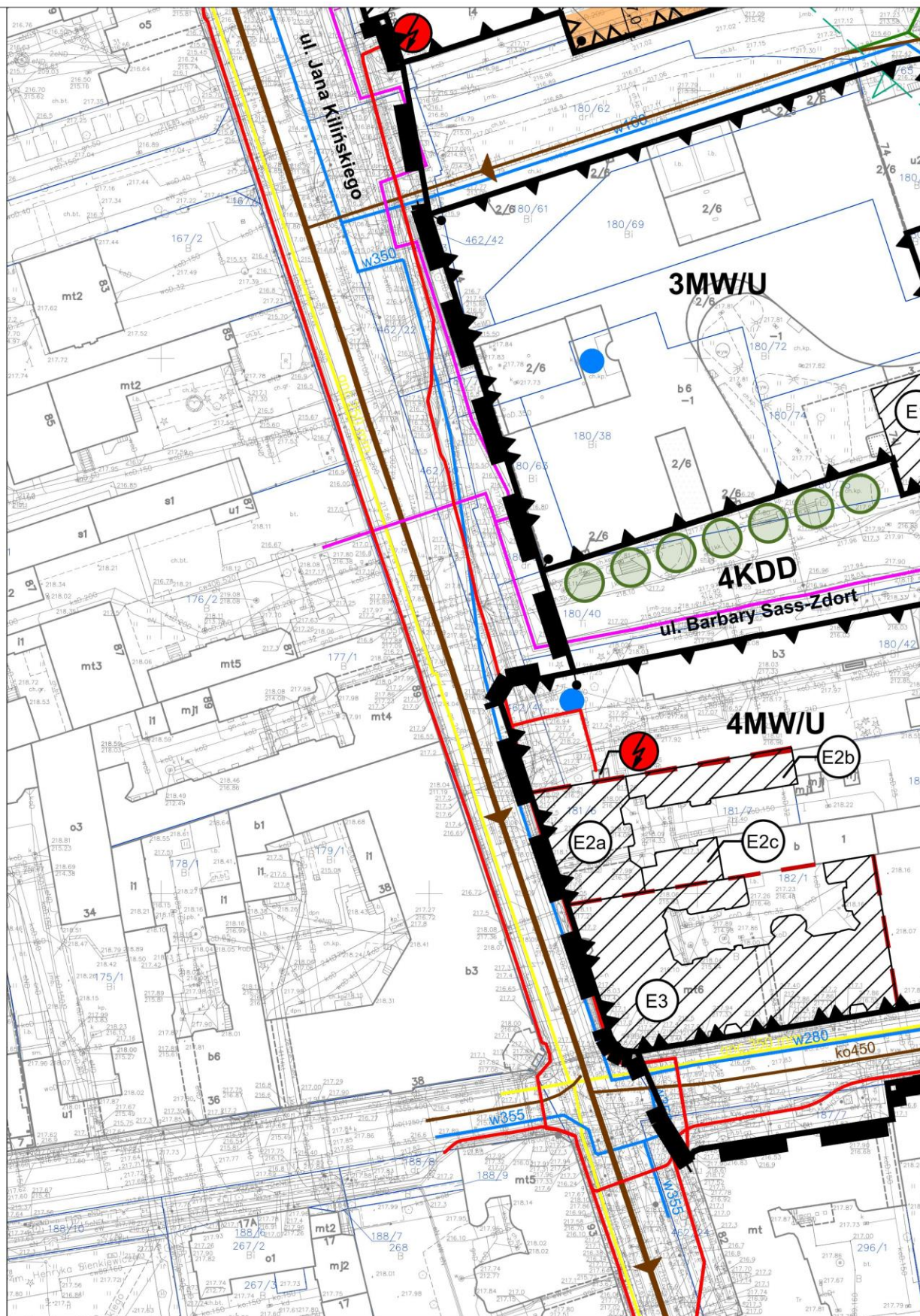
POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA



ISTNIEJĄCY PRZEBIEG LINII RADIOWEJ

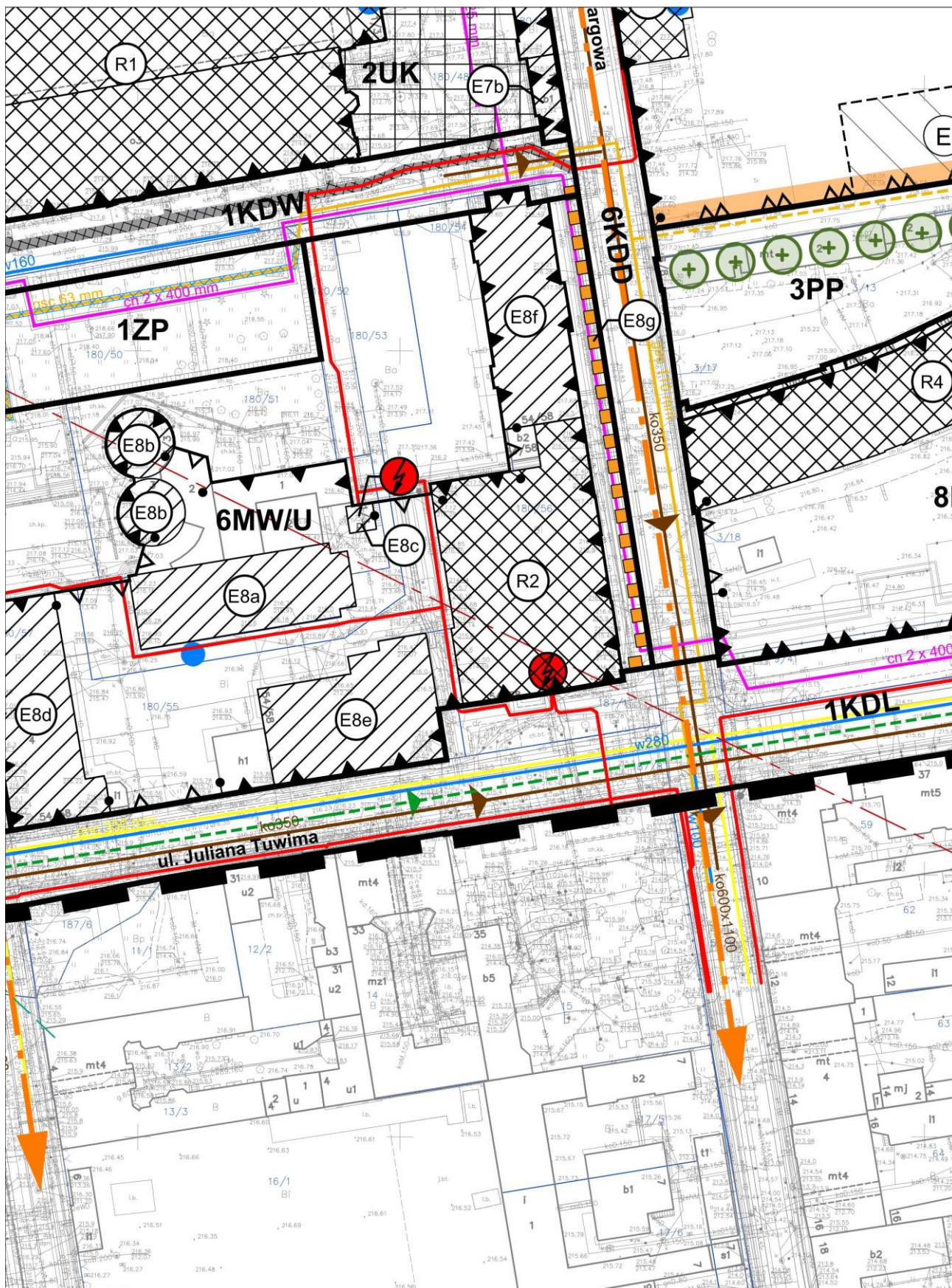


ORIENTACYJNE LOKALIZACJE UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

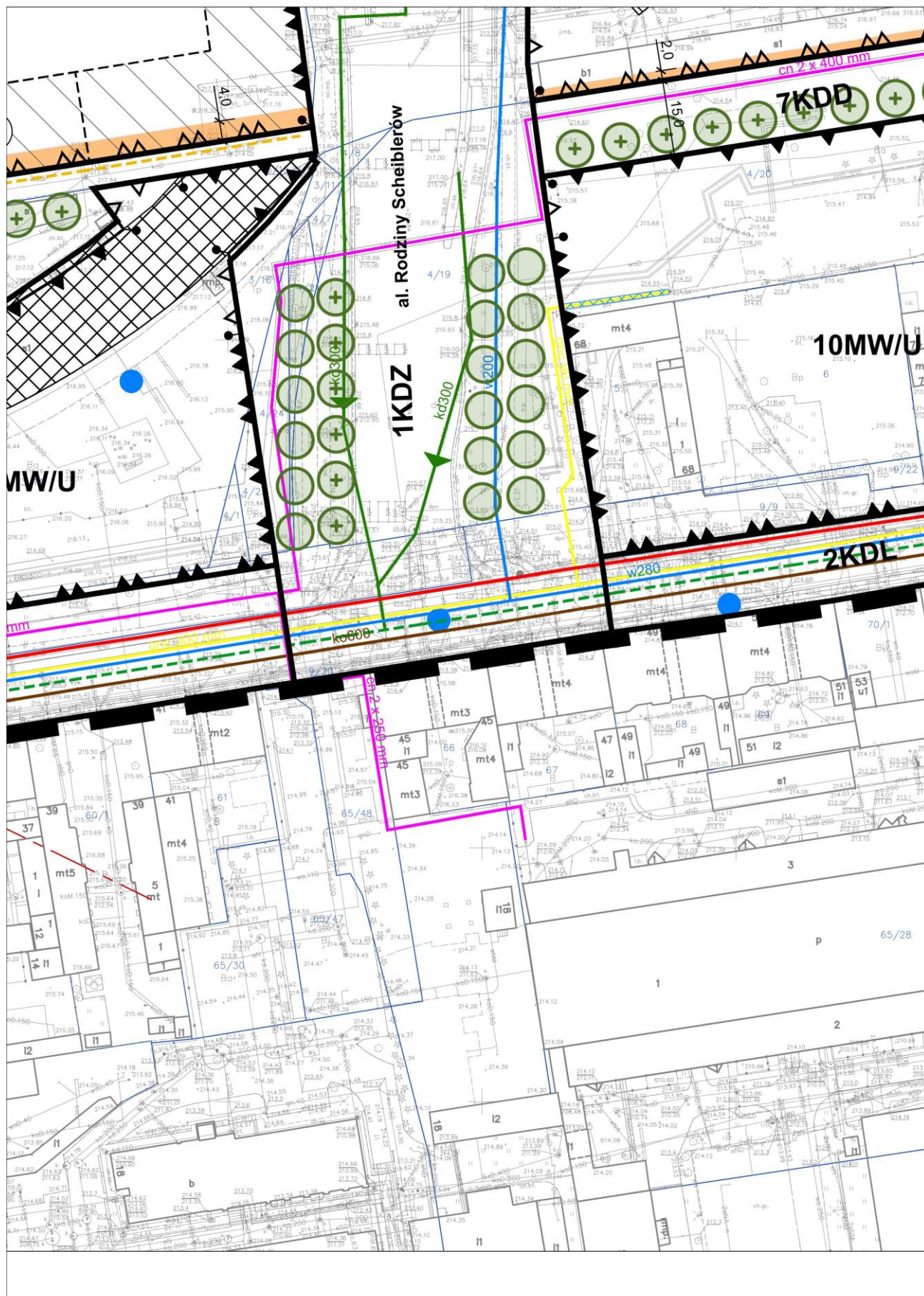


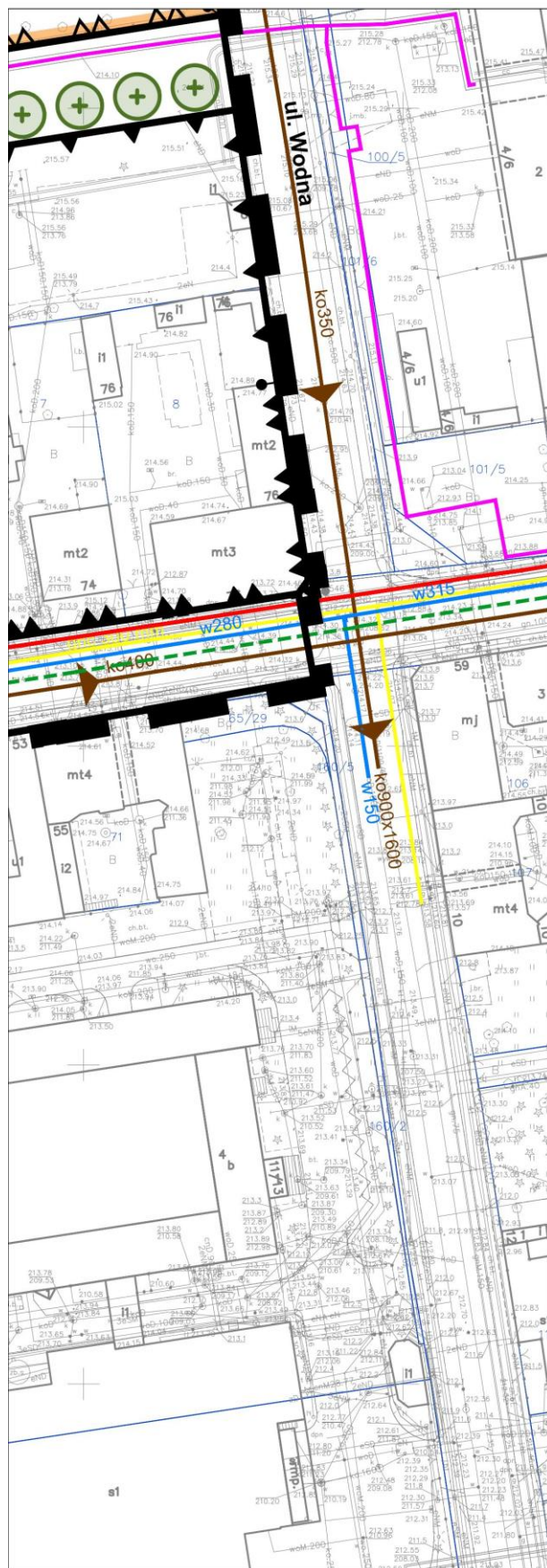


ARKUSZ 8



ARKUSZ 9



**ZP**

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

PP

TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH

KDZ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE

KDL

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE

KDD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAŁOSTOWA, ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIAŁOSTOWY W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONĄ UCHWAŁĄ NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R. Z DNIA 22 GRUDNIA 2021 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Strefa Wielkomiejska

W2 Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej

struktury przestrzennej

W2a - Wielofunkcyjne kwartaly śródmiejskie II

W3 Tereny przekształcania historycznej

struktury przestrzennej

W3c - Nowe Centrum Łodzi

TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY**Z** Tereny zieleni urządzonej o powierzchni min. 3 ha

i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów

handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 2000 m²

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa B **Strefa C**

Elementy systemu komunikacyjnego

Tereny dróg i ulic publicznych

Linie kolejowe, Kolej

Główne węzły przesiadkowe

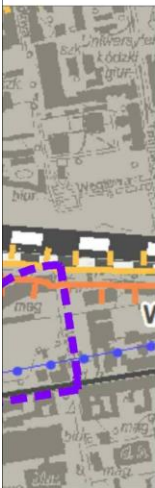
ELEMENTY INFORMACYJNE

Strefa wielkomiejska

przestrzennej

Obszar zdegradowany

Strefa zurbanizowanej

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:  OBSZAR TUNELU I DWORCA KOLEJOWEGO  ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE  ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOSPŁAWNE  ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE  ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE		
KIERUNKÓW ASTA ŁÓDZI DY MIEJSKIEJ WAŁAMI RADY I NR LI/1605/21  Strefa K  go policznych Dużych Prędkości adkowe wg Strategii oju Łodzi 2020+ ty i obszar rewitalizacji a zwarta	<i>RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANA ARTURA ŻMUDZIŃSKIEGO Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 05-02-2021 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIIE.</i>	
 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. (0-42) 628 7500, (0-42) 628 7501, fax (0-42) 628 7503		
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: JULIANA TUWIMA, JANA KILIŃSKIEGO I KRZYSZTOFA KIEŚŁOWSKIEGO		
<u>ZESPÓŁ AUTORSKI:</u>		
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska	
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁÓDZI:	mgr inż. arch. Paulina Górka	
STRUKTURA PRZESTRZENNA, OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. arch. Andrzej Makowski mgr inż. arch. Magdalena Filipiak mgr inż. Krzysztof Komorowski	
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidiński mgr inż. Marek Gruchała	
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier	
ENERGETYKA, TELEKOM., CO, GAZ:	inż. Marek Bubiak	
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU	
nr rys. 1	Łódź, czerwiec 2022 r.	skala 1:1000
		

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY PIERZEWOWEJ
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
	STREFY DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD LINII ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKACZALNE
	MIEJSCA ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
	STREFY LOKALIZACJI NADWIESZEŃ I ŁĄCZNIKÓW
	STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU
	ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW
	PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW:

1MW/U	NUMER PORZĄDKOWY TERENU
MW/U	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
UK	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI KULTURY
U/E	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZP	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
PP	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH
KDZ	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
KDD	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

W ZAKRESIE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW (W TYM WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH):

	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ORAZ ZABYTEKÓW
	STREFA OCHRONY KRAJOBRAZU KULTUROWEGO
	ZABYTEKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
	OBSZARY WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW, STANOWIĄCE OTOCZENIE ZABYTEKÓW
	ZABYTEKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE, WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
	OGRODZENIE STANOWIĄCE ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE, WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	OSIE KOMPOZYCYJNE
	HISTORYCZNE PODZIAŁY WŁASNOŚCIOWE
	CIĄGI PIESZE LUB PIESZO-ROWEROWE NA TERENACH PRZEZNACZONYCH NA CELE ZABUDOWY
	GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH

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

	STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW
	STREFA X W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
	STREFA Y W SĄSIEDZTWIE LINII KOLEJOWEJ
	STREFA Z OD LOTNISKA

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

	OBSZAR TUNELU I DWORCA KOLEJOWEGO
	ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
	ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚLAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOŚLAWNE
	ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE

	ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
	ISTNIEJĄCE ZBIORNIKI NA WODY OPADOWE
	POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW DESZCZOWYCH
	ISTNIEJĄCE KABLE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2 x 110kV
	ISTNIEJĄCE KABLE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
	ISTNIEJĄCY KANAŁ INSTALACYJNY DLA KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH, TELEKOMUNIKACYJNYCH I INNYCH
	ISTNIEJĄCY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA 110/15kV
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4kV
	ISTNIEJĄCE RUROCIĄGI WODY GORĄCEJ
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	POSTULOWANE PRZEBIEGI GAZOCIĄGÓW ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCY PRZEBIEG LINII RADIOWEJ
	ORIENTACYJNE LOKALIZACJE UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH

LEGENDA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr LXII/1883/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 lipca 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kieślowskiego

Projekt planu był wykładany do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2022 r. do 25 maja 2022 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 8 czerwca 2022 r., zostały wniesione 2 uwagi. Ponadto 1 uwaga została wysłana dnia 9 czerwca 2022 r. o godzinie 00:00:51. Złożone uwagi zostały ponumerowane w celu ułatwienia ich identyfikacji. Prezydent Miasta Łodzi rozpatrzył uwagi zarządzeniem Nr 1404/2022 z dnia 22 czerwca 2022 r. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga 1

- wpłynęła dnia 8 czerwca 2022 r.,
- złożona przez Pana R.T.,
- dotyczy terenu oznaczonego w projekcie planu symbolem 2MW/U.

Treść uwagi:

- „1. Całkowite wykreślenie lub ograniczenie do jednej kondygnacji nadwiesz na działce 2MW/U. Z jednej strony MPZP tworzy przez działkę 2MW/U osie kompozycyjne, a z drugiej strony zezwala na ich niemal całkowite zasłonięcie. Tym bardziej przy okazji zmiany kubatur poszczególnych budynków tworzy się niepowtarzalna okazja utworzenia jednolitej osi kompozycyjnej na osi wschód-zachód od Bramy Miasta do przyszłego rynku Kobro. Podobnie w przypadku osi północ-południe.
2. Zwiększenie wskaźnika % nakazu lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterach od strony terenu drogi publicznej oznaczonej symbolem 3KDD (ul. Wojciecha Hasa) oraz od strony wschodniej granicy obszaru objętego planem, na odcinkach o łącznej długości minimum 50% długości elewacji frontowej.
3. W nowo projektowanych budynkach w terenie 2MW/U – nakaz lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterach również od strony północno-zachodniej przy granicy placu Bronisława Salacińskiego o łącznej długości 50%. Place publiczne i okolice najbardziej uczęszczanych przez pieszych terenów powinny być szczególnie wypełnione usługami w parterach.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1.

W obecnie obowiązującym dla przedmiotowego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 259, z 2021 r. poz. 655 oraz z 2022 r. poz. 2048), dopuszczona jest realizacja nadwiesz i łączników. Na rysunku tego planu wyznaczone są linie zabudowy wewnątrz terenu przeznaczonego pod zabudowę (teren oznaczony symbolem 10.5.U). Fragmenty terenu znajdujące się poza liniami zabudowy tworzą wewnętrzne ciągi komunikacyjne, w których dopuszczona jest zabudowa nadwieszeniami i łącznikami. W tym zakresie, w projekcie planu

zostały utrzymane możliwości inwestycyjne zagwarantowane w obecnie obowiązującym planie miejscowym, ponieważ nie ma przesłanek wskazujących na potrzebę ich ograniczenia.

Ponadto w projekcie planu teren oznaczony symbolem 2MW/U został objęty strefą ochrony krajobrazu kulturowego, której nie ma w obecnie obowiązującym planie miejscowym. W strefie ustalono nakaz zapewnienia m.in. (§ 8 pkt 2 lit. b i c projektu planu):

- „kompozycyjnych powiązań z dworcem kolejowym Łódź Fabryczna oraz placami i ulicami zlokalizowanymi poza strefą lub poza obszarem objętym planem, z uwzględnieniem osi kompozycyjnych oznaczonych na rysunku planu”,
- „wglądu widokowego z terenu oznaczonego symbolem 2MW/U na zabytki oznaczone na rysunku planu symbolami: E6a, E6b i E6c – budynki z zespołu zabudowy dawnej Elektrowni Łódzkiej”.

W związku z powyższym można stwierdzić, że warunki dla zapewnienia czytelności wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, wyznaczonych na terenie o symbolu 2MW/U wzdłuż osi kompozycyjnych, uległy poprawie w stosunku do ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Ad. 2 i 3.

Nakaz lokalizacji usług ogólnodostępnych w parterach nowo projektowanych budynków od strony przestrzeni publicznych został w projekcie planu ustalony w zakresie:

- odcinków o łącznej długości minimum 30% długości elewacji frontowej,
- lokalizacji od strony ul. Wojciecha Hasa (terenu oznaczonego symbolem 3KDD) i od strony tzw. Rynku Kobro (wschodnia granica obszaru objętego projektem planu).

Wymogi w tym zakresie powinny być ograniczone do niezbędnego minimum. Ich zwiększenie jest bezzasadne w obliczu dużego zasobu pustych lokali usługowych w parterach budynków w centrum Łodzi.

Według zapisów projektu planu obowiązuje realizacja lokali usługowych na odcinkach elewacji frontowych o minimalnej długości: ok. 54,5 mb. wzdłuż ul. Wojciecha Hasa i ok. 16,0 mb. przy Rynku Kobro, które uznano za najbardziej kluczowe przestrzenie publiczne Nowego Centrum Łodzi. Projekt planu nie ogranicza realizacji usług w większej ilości i w innych lokalizacjach. Jeżeli pozostałe przestrzenie publiczne będą uczęszczane przez pieszych, z pewnością wpłynie to na pojawienie się przy nich lokali usługowych niezależnie od ustaleń planu miejscowego w tym zakresie, gdyż będzie to uzasadnione ekonomicznie. Również brak korzystnych uwarunkowań dla realizacji mieszkań w parterach budynków, np. w północnej części terenu o symbolu 2MW/U, będzie sprzyjać zagospodarowaniu ich funkcją usługową.

Ponadto usługi wymagane są w parterach nowo projektowanych budynków zlokalizowanych w najbliższym otoczeniu przedmiotowego terenu, poza obszarem objętym granicami niniejszego projektu planu, np. w przeciwległej pierzei Rynku Kobro. Wymóg taki zapisany jest w obowiązującym planie miejscowym (wymienionym powyżej w wyjaśnieniu do pkt. 1).

Uwaga 2

- wpłynęła dnia 11 czerwca 2022 r. (data nadania: 8 czerwca 2022 r.),
- złożona przez Enkev Polska S.A.,
- dotyczy działki nr 2/20, obręb W-24, ul. Wodna bn.

Treść uwagi:

- „1. Wnioskuje się o zapis umożliwiający budowę wykuszy i balkonów od strony drogi 7KDD.
2. Wnioskuje się o podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy od strony ul. Wodnej, drogi 7KDD i al. Scheiblerów do wysokości 35 metrów, podobnie jak to wyznaczono dla obiektów w ostatnio przyjętym planie dla potrzeb nowego ratusza Łodzi. Pozwoli to na zrealizowanie maksymalnej intensywności zapisanej w Planie (3.3) i optymalizację "straty" wynikającej z niemożności rozbudowy magazynu wpisanego do rejestru zabytków.
3. Wydaje się godnym ponownego rozpatrzenia potrzeba budowy drogi 7KDD. Droga ta prowadzi znikąd donikąd. Nie ma żadnego uzasadnienia komunikacyjnego ani kompozycyjnego. Racjonalniejsze byłoby z punktu widzenia interesu ekonomicznego Miasta połączenie jednostek 9MW/U i 10/WU i wspólne ich zagospodarowanie.

4. Jak zgłaszaliśmy we wnioskach - co jest po za tym planem - zmiana zapisu dotyczącego północno-zachodniego narożnika naszej działki włączonego do jednostki 7KDZ (al. Rodziny Grohmanów) i włączenie do jednostki 9MW/U wraz z określeniem parametrów jej zabudowy.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1.

Od strony drogi oznaczonej symbolem 7KDD projekt planu ustala linię zabudowy równoległej, która zgodnie z definicją (§ 4 ust. 1 pkt 12 projektu planu) jest szczególnym rodzajem linii zabudowy nieprzekraczalnej. Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 9 lit. b projektu planu zakaz przekraczania linii zabudowy nie dotyczy elementów nadwiesz, takich jak: m.in. balkon i wykusz. Ponadto linia zabudowy równoległej umożliwia odsunięcie ściany budynku od linii we wskazanej na rysunku planu strefie, w której również mogą zostać zlokalizowane wykusze i balkony. W związku z powyższym projekt planu dopuszcza realizację ww. elementów budynku od strony drogi 7KDD, a wprowadzenie wnioskowanego zapisu do projektu planu jest bezzasadne.

Ad. 2.

Zaproponowane w uwadze rozwiązanie nie jest możliwe do wprowadzenia do projektu planu, ponieważ naruszyłyby to ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętego 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. Zgodnie z przepisami ustawy w dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych (art. 9 ust. 4), projekt planu miejscowego sporządza się zgodnie z zapisami studium (art. 15 ust. 1), a rada gminy uchwała plan po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (art. 20 ust. 1).

Od strony ul. Wodnej i projektowanej drogi 7KDD Studium pozwala na zabudowę o wysokości nawiązującej do zabudowy historycznej, nie wyższą niż 25 m. Podany w uwadze przykład podwyższenia maksymalnej wysokości zabudowy w ustaleniach uchwały Nr LVII/1722/22 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 marca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, Williama Lindleya, Wodnej, Juliana Tuwima i Henryka Sienkiewicza dotyczy terenu zlokalizowanego w bezpośrednim otoczeniu dworca multimodalnego Łódź-Fabryczna. Studium dopuszcza wysokość nowej zabudowy w otoczeniu węzła multimodalnego – nie więcej niż 35 m, zatem podany przykład jest nieadekwatny do działki, której dotyczy uwaga.

Ponadto brak jest uzasadnienia dla podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy od strony przestrzeni publicznych do 35 m ze względu na potrzebę ochrony zabytku zlokalizowanego na przedmiotowej nieruchomości – dawnego składu towarów Spółki Akcyjnej Składów Towarowych „Warrant” – wpisanego do rejestru zabytków. Obiekt zabytkowy nie powinien być zdominowany przez nową zabudowę. Jednocześnie projekt planu nie przesądza o braku możliwości rozbudowy lub prowadzenia innych robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru. Ustalona w projekcie planu maksymalna wartość intensywności może zostać wykorzystana przy realizacji określonych parametrów zabudowy, w tym działań inwestycyjnych przy zabytku.

Należy zaznaczyć, że przyjęcie zaproponowanej wartości maksymalnej wysokości zabudowy pozwoliłoby na znaczne zwiększenie możliwej do osiągnięcia na podstawie ustaleń obecnie obowiązującego planu miejscowego wartości powierzchni całkowitej zabudowy, co jest sprzeczne z założonym celem sporządzenia nowego planu miejscowego dla terenu, na którym plan już obowiązuje. Projekt planu dla działki nr 2/20 przyjmuje rozwiązania spójne z obowiązującym planem miejscowym dopuszczając zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy wyłącznie w określonych przypadkach, tj.:

„- dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,80 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,

- dla inwestycji obejmujących obszar większy niż 5 000 m² dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości o wielkość równą odległości zabudowy od najbliższej położonej linii rozgraniczającej, nie więcej jednak niż do 35 m”.

Ad. 3.

Projektowana droga oznaczona symbolem 7KDD wpisuje się w zakładany system przestrzeni publicznych i połączeń komunikacyjnych obszaru. Stanowi fragment ciągu komunikacyjnego wschód-zachód łączącego projektowane place publiczne zlokalizowane przy ul. Targowej i ul. Wysokiej. Relacje przestrzenne podkreślone liniami zabudowy i szpalerami drzew wzbogacają kompozycyjnie obszar objęty projektem planu. Ponadto projektowana droga publiczna 7KDD daje możliwość realizacji zabudowy frontowej, a także kształtuje prawidłową wielkość kwartałów zabudowy. Lokalizacja ww. drogi dojazdowej służy również ograniczeniu ilości zjazdów z dróg klas zbiorczych (al. Rodziny Scheiblerów i al. Rodziny Grohmanów) kształtując tym samym prawidłowy system obsługi terenów przeznaczonych pod zabudowę.

Zgodnie z zarządzeniem Nr 208/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2022 r. w sprawie rozpatrzenia wniosków złożonych w związku z ogłoszeniem o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie al. Rodziny Scheiblerów oraz ulic: Juliana Tuwima, Jana Kilińskiego i Krzysztofa Kiesłowskiego uwzględniony został wniosek firmy Enkev Polska S.A. dotyczący przesunięcia projektowanej drogi 7KDD w kierunku północnym, tak aby jej północna granica, była tożsama z południową granicą działki nr 2/20, a także ustalenia linii zabudowy w południowej granicy tej działki. Należy podkreślić, że zmiana przebiegu drogi względem obowiązującego planu miejscowego (przesunięcie jej na północ o ok. 8,7 m) umożliwia zagospodarowanie działki nr 2/20, sąsiadującej z drogą 7KDD od północy, budynkiem stanowiącym zabudowę frontową przy tej drodze.

Ad. 4.

Północno-zachodnia część działki nr 2/20 znajduje się poza granicami obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia planu nie mogą wykraczać poza granice jego opracowania. Granice te zostały określone na podstawie m.in. położenia linii rozgraniczających tereny w obecnie obowiązującym planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. Przebieg linii rozgraniczającej teren oznaczony w obowiązującym planie symbolem 16.1.MW/U (a w projekcie planu symbolem 9MW/U) od strony północnej i zachodniej zapewnia ekspozycję zabytku wpisanego do rejestru zabytków. Ponadto projekt planu dostosowuje zachodnią linię rozgraniczającą teren 9MW/U do faktycznej lokalizacji pasa drogowego al. Rodziny Scheiblerów, powiększając tym samym teren od strony zachodniej względem planu obowiązującego. Rozwiązanie to wynika z rozpatrzenia wniosków zarządzeniem Nr 208/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2022 r.

Uwaga 3

- wpłynęła dnia 9 czerwca 2022 r. (zarejestrowany czas wysłania wiadomości elektronicznej: 9 czerwca 2022 r. o godzinie 00:00:51)
- złożona przez Pana M.M.,
- dotyczy terenów oznaczonych w projekcie planu symbolami: 7KDD i 10MW/U.

Treść uwagi:

„Wnoszę o zmianę lokalizacji 7KDD, tj. przesunięcie jej na południe w taki sposób, aby przyszłe zagospodarowanie tego terenu pasa drogowego mogło wykorzystać cenną istniejącą zieleń jako szpalery zieleni (zamiast projektować nowe szpalery drzew i skazywać na usunięcie istniejące drzewa). Drzewa, o których mowa, to świerki o obwodach pni 95, 93, 113, 116 cm, kasztanowiec biały 116 cm, lipa szerokolistna 2 pnie po ponad 150 cm, topole czarne lub mieszańcowe o obwodach: 127, 180, 130, 200 cm, modrzew europejski o obwodzie 145 cm.”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

W obecnie obowiązującym dla przedmiotowego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Nr III/41/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r., wyznaczony jest teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 12KDY. W projekcie planu ów ciąg komunikacyjny został zaklasyfikowany jako teren drogi publicznej oznaczony symbolem 7KDD. Do projektu planu został złożony wniosek o przesunięcie projektowanej drogi w kierunku północnym. Wniosek został rozpatrzony zarządzeniem Nr 208/2022 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lutego 2022 r. poprzez jego uwzględnienie w projekcie planu.

Przesłankami do podjęcia takiej decyzji były względy przestrzenne, takie jak:

- poprawa parametrów działki, która powstanie po wydzieleniu terenu drogi publicznej,
- umożliwienie zagospodarowania działki sąsiadującej z drogą 7KDD od północy budynkiem stanowiącym zabudowę frontową przy tej drodze,
- poprawa powiązań kompozycyjnych z projektowanymi po drugiej stronie al. Rodziny Scheiblerów przestrzeniami publicznymi (teren placu publicznego 3PP),
- włączenie w linie rozgraniczające projektowanej drogi istniejącego ciepłociągu.

Ponadto wymienione w uwadze drzewa rozmieszczone są w taki sposób, że nie jest możliwe objęcie ich liniami rozgraniczającymi teren projektowanej drogi wyłącznie poprzez jego przesunięcie, bez znaczącego poszerzenia tego terenu. Część wymienionych drzew zlokalizowana jest w terenie o symbolu 7KDD. Natomiast ustalenia dotyczące projektowanego szpaleru drzew pozwalają na dużą swobodę w zakresie doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku nowych drzew. Istnieje zatem możliwość wkomponowania istniejących drzew w zagospodarowanie terenu 7KDD, w tym w projektowany szpaler. Dodatkowo, drzewa zlokalizowane w terenie oznaczonym symbolem 10MW/U objęte są obowiązującą linią zabudowy, która nie wymaga jej całkowitego wypełnienia budynkami. Przerwy w zabudowie mogą zostać zastosowane np. w miejscach, gdzie rosną drzewa. Wymienione powyżej możliwości kształtowania zagospodarowania świadczą o tym, że rozwiązania przyjęte w projekcie planu miejscowego nie skazują istniejących drzew na usunięcie.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr LXII/1883/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 lipca 2022 r.

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

Do zadań z zakresu infrastruktury technicznej będących zadaniami własnymi gminy należy:

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

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.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin Gołaszewski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr LXII/1883/22
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 6 lipca 2022 r.

[Załącznik4.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