DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 4 lipca 2024 r.

Poz. 5271

Podpisany przez:
Aleksandra Brochocka
Data: 2024-07-04 14:21:46

UCHWAŁA NR III/61/24
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 5 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi częściami w postaci:

1) rysunku planu wykonanego w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

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

1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

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

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

1) dach mansardowy – dach o łamanej połaci, której niższa część ma spadek większy niż 60º, a wyższa – spadek mniejszy niż 30º;

2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15º;

3) działka narożna – działka budowlana graniczącą z przestrzeniami publicznymi od co najmniej dwóch przyległych do siebie stron;

4) elewacja frontowa – elewacja zabudowy frontowej znajdująca się od strony przestrzeni publicznej;

5) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

6) infrastruktura techniczna – przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

7) instalacja artystyczna – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;

8) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;

9) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz nie dotyczy:

a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,

b) zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe – wyłącznie w przypadku zabudowy istniejącej,

c) zewnętrznych warstw izolacji termicznej, okładzin elewacyjnych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,

d) elementów nadwieszeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,

e) ogniomuru, podpory konstrukcyjnej,

f) tarasów, werand i ogrodów zimowych,

g) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,

h) instalacji artystycznych, elementów montażowych zielonych ścian;

11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni elewacji frontowej budynku;

12) linia zabudowy pierzejowej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełniania całej długości linii w przypadku występowania okien lub drzwi w ścianie budynku istniejącego usytuowanej bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

13) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równolegle do której obowiązuje sytuowanie elewacji frontowej budynku na minimum 70% długości linii w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;

14) miejsce zmiany lub końca linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy lub jej zakończenie;

15) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;

16) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;

17) przeznaczenie terenu – obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:

a) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które przeważa na danej działce, przy czym wymóg ten nie obowiązuje w przypadku realizacji dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej,

b) przeznaczenie uzupełniające – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe na danej działce, a w przypadku dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej – przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe w danym terenie,

c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;

18) 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;

19) 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);

20) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:

a) dla terenów dróg publicznych – liczba oznacza numer porządkowy terenu, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu i klasę drogi,

b) dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga – numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;

21) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;

22) układ kompozycyjny elewacji – układ pionowych osi otworów okiennych i drzwiowych na elewacji;

23) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego danego terenu;

24) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;

26) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu połaci dachu; parametr ten nie dotyczy wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych;

28) zabudowa frontowa – zabudowa lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje: wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, garaży oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

29) zabudowa istniejąca – budynek istniejący w dniu wejścia w życie planu, a także budynek posiadający w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o którym mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

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

Rozdział 2.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

1) w zakresie kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów:

a) porządkowanie i uzupełnianie istniejących struktur zabudowy z poszanowaniem historycznego układu urbanistycznego i obiektów zabytkowych,

b) tworzenie możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,

c) rozbudowę systemu przestrzeni publicznych i podnoszenie jakości jego użytkowania;

2) tereny: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U i 4.3.MW 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 2000 m^2,
- usług uciążliwych,
- punktów zbierania i przetwarzania odpadów, w tym złomu,

b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość:

- realizacji zieleni, z wyłączeniem drzew,
- lokalizacji urządzeń rekreacyjnych;

4) w zakresie lokalizacji zabudowy:

a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości:

- mniejszej niż 9 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenu 3.15.U/M,
- mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej dla terenów: 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.9.MW/U i 3.10.MW,
- dla pozostałych terenów w odległości mniejszej niż 16 m,

b) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,

c) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy,

d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, zlokalizowanej:

- w całości poza liniami zabudowy – dopuszczenie wyłącznie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,

- w części poza liniami zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, a także wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania,
- w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, bez konieczności jej sytuowania w linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej lub równoległej;

5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:

a) dla obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów, określa się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m,

b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy – 2,0,

c) wysokość wyniesionych ponad płaszczyznę dachu elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe oraz pomieszczeń technicznych – maksimum 4,0 m,

d) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów:

- przekraczającej maksymalną intensywność zabudowy, 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 zabudowy albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia minimalnych parametrów określonych w planie,

e) dopuszczenie kształtowania zabudowy niespełniającej wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów wyłącznie w przypadku prowadzenia prac konserwatorskich i restauratorskich przy zabytkach chronionych poprzez wpis do rejestru zabytków;

6) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) nakaz kształtowania elewacji frontowych z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem lub innym odmiennym elementem architektonicznym,

b) zakaz realizacji elewacji frontowych bez otworów okiennych lub drzwiowych albo przeszkleń,

c) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie dla:

- ryzalitowej kompozycji elewacji frontowej pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% długości ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3,0 m,
- podcieni lub loggii,
- elewacji kondygnacji powyżej gzymsu, attyki lub innego elementu wieńczącego elewację frontową,

d) nakaz zachowania stref przejść i przejazdów bramowych w określonych na rysunku planu lokalizacjach;

7) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów dla budynków:

a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: betonu architektonicznego, ceramiki budowlanej, drewna, kamienia naturalnego, metalu, tynku, szkła, włókno-cementu, urządzeń fotowoltaicznych,

b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:

- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło bezbarwne w odcieniach szarości,
- dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych – odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

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

c) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w odcieniach szarości, grafitu lub srebra,
- dachówki w odcieniach szarości, grafitu lub czerwieni,
- urządzeń fotowoltaicznych,
- szkła bezbarwnego lub w odcieniach szarości,

d) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-c w przypadku:

- prowadzenia prac konserwatorskich lub restauratorskich przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków,
- indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- zielonej ściany lub dachu;

8) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:

a) zakaz:

- umieszczania na elewacjach frontowych oraz w prześwitach bramowych elementów technicznego wyposażenia budynków, z wyjątkiem skrzynek przyłączy oraz instalacji służących iluminacji budynków lub zapewnieniu bezpieczeństwa,
- umieszczania na dachach budynków urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji w odległości mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczającej z terenami przestrzeni publicznych oraz o wysokości przekraczającej wraz z obudową 3,0 m,

b) 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,
- 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,
- umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków lub ich części o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m, z wyłączeniem terenów 4.3.MW i 6.1.MW/U.

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

1) wyznacza się układ przestrzeni publicznych, do którego należą:

a) tereny dróg publicznych: KDZ+T, KDL i KDD,

b) tereny zieleni urządzonej ZP,

c) tereny publicznych ciągów pieszych KDX,

d) strefy przejść i przejazdów bramowych stanowiące ogólnodostępne ciągi piesze w określonych na rysunku lokalizacjach;

2) nakaz dostosowania przestrzeni publicznych do zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

3) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów handlowo-usługowych – takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska usługowe, handlowe lub gastronomiczne.

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

1) zakaz lokalizacji:

a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

- zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych;

2) 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 przeznaczonych na cele zabudowy i dróg,

c) włączenie terenów zurbanizowanych do miejskiego systemu gospodarki odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminie;

3) w zakresie ochrony wód – 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;

4) w zakresie ochrony powietrza – zakaz stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło powodujących emisję substancji przekraczającą dopuszczalne normy;

5) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny: MW, MW/U i U/M z zastrzeżeniem lit. b, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

b) tereny: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 2.3.U/M 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;

6) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zakaz lokalizacji infrastruktury technicznej, która powoduje przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w budynkach

z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;

7) w zakresie odnawialnych źródeł energii – dopuszczenie wykorzystania w terenach: KDZ+T, KDL, KDD, KDX, i ZP odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji, o której mowa w przepisach odrębnych z zakresu odnawialnych źródeł energii.

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

1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/407 – budynek administracyjno-biurowy z portiernią dawnej zajezdni tramwajowej „Dąbrowskiego" przy ul. Jana Kilińskiego 245, oznaczony na rysunku planu symbolem R, dla którego prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, oznaczoną na rysunku planu, która obejmuje fragment historycznego układu urbanistycznego oraz krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osada Nowa Łódka 1827", dla której ustala się nakaz zachowania historycznej struktury przestrzennej obejmującej istniejący układ ulic i placów wraz z lokalizacją pierzei stanowiących ich obudowę;

3) wskazuje się zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem W i wymieniony w tabeli w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dla którego ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabeli w ustaleniach szczegółowych;

4) wskazuje się zabytek obszarowy wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków pod nazwą „zajezdnia II kolei elektrycznej łódzkiej przy ul. Dąbrowskiego" oznaczony na rysunku planu, dla którego ustala się ochronę:

a) zachowanych elementów rozplanowania dawnej zajezdni,

b) ekspozycji zachowanych obiektów z zespołu dawnej zajezdni;

5) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych dla terenów, dla których ustala się ochronę poprzez nakaz zachowania elementów i parametrów zabytku podlegających ochronie wymienionych w tabelach w ustaleniach szczegółowych.

§ 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 przeprowadzania scaleń i podziału nieruchomości;

2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

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

1) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu wskazanych na rysunku planu stref kontrolowanych od gazociągów określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowej;

2) w przypadku likwidacji infrastruktury, o której mowa w pkt 1, zakazy dotyczące strefy kontrolowanej nie obowiązują;

3) wynikające z przepisów odrębnych z zakresu prawa lotniczego:

a) ograniczenie wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, obejmujące również kominy, anteny oraz inne urządzenia umieszczane na obiekcie, w tym stanowiące inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta – na obszarze całego planu,

b) zakaz budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych – na obszarze całego planu,

c) ograniczenie wysokości zabudowy, ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – na obszarze całego planu;

4) granice stref ochronnych związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko dla instalacji wykorzystujących energię słoneczną o mocy przekraczającej 100 kW pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów: MW, MW/U, U/M i 5.1.ZP.

§ 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) ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym – 1.KDZ+T i 2.KDZ+T,

b) ulicy lokalnej – 1.KDL,

c) ulic dojazdowych: 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD,

d) innych szlaków komunikacyjnych: 1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX, 4.4.KDX, 3.5.ZP i 3.8.ZP,

e) dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu;

2) układ komunikacyjny zlokalizowany poza granicą obszaru objętego planem, służący obsłudze ruchu z terenów przyległych znajdujących się na obszarze objętym planem, stanowi ul. Łomżyńska;

3) połączenie układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają tereny:

a) ulic zbiorczych z torowiskiem tramwajowym – 1.KDZ+T i 2.KDZ+T,

b) ulicy lokalnej – 1.KDL.

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

1) dla samochodów osobowych:

a) dla mieszkań:

- w terenach: 1.2.MW/U, 3.10.MW i 4.2.MW/U oraz dla działek narożnych w terenach: 1.1.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U – 0,5 stanowiska na każde mieszkanie,

- w terenie 6.1.MW/U – 1 stanowisko na każde 60 m^2 powierzchni użytkowej mieszkań, nie mniej niż 0,5 stanowiska na każde mieszkanie,

- w pozostałych terenach – 1 stanowisko na każde mieszkanie,

b) dla usług – 5 stanowisk na każde 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

a) dla mieszkań – 1 stanowisko na każde 10 mieszkań,

b) dla usług:

- hotelowych – 1 stanowisko na każde 1 000 m^2 powierzchni użytkowej,

- pozostałych – 6 stanowisk na każde 1 000 m^2 powierzchni użytkowej;

3) w terenach: 1.1.MW/U, 1.2.MW/U, 1.3.U/M, 1.5.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 2.3.U/M, 3.9.MW/U, 3.10.MW, 3.15.U/M, 3.16.U/M, 4.1.MW/U, 4.2.MW/U, w przypadku zabudowy istniejącej podlegającej remontowi i przebudowie, a także jej rozbudowy i nadbudowy nie stosuje się wymogów określonych w pkt. 1 i 2 i ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów osobowych i rowerów – 0.

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

1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglać w górę do kolejnej liczby naturalnej;

2) poprzez sumowanie minimalnych liczb miejsc do parkowania wymaganych dla poszczególnych części budynków wielofunkcyjnych.

3. Na parkingach dla samochodów osobowych, liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko 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 infrastrukturę techniczną w oparciu o istniejące systemy, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;

2) nakaz lokalizacji infrastruktury technicznej w terenach: dróg publicznych, ciągów pieszych i zieleni urządzonej;

3) nakaz lokalizacji nowej oraz rozbudowywanej infrastruktury technicznej jako podziemnej, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi, stacji ładowania oraz elementów infrastruktury technicznej, które jedynie jako nadziemne mogą pełnić swoją funkcję.

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

1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę – magistrala wodociągowa zlokalizowana

w ul. Stanisława Przybyszewskiego;

2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych – kolektor ogólnospławny Ib, zlokalizowany w ul. Kaliskiej;

3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych – kolektor deszczowy w ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego;

4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg niskiego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. Zarzewskiej;

5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną – Rejonowe Punkty Zasilania Dąbrowska 110/15 kV, Milionowa 110/15 kV;

6) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło systemowe – magistrala wody gorącej 2xDn 500 mm zlokalizowana w terenie 2.KDZ+T.

§ 14. 1. Ustala się granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

1) 1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD i 7.KDD – dla dróg publicznych;

2) 1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX i 4.4.KDX – dla publicznie dostępnych samorządowych ciągów pieszych;

3) 5.1.ZP – dla publicznie dostępnego samorządowego terenu zieleni urządzonej;

4) MW, MW/U i U/M – dla zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego.

2. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 16. 1. Dla terenu **3.10.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

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 – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,9, maksimum 3,25,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 650 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 17. 1. Dla terenów: **3.11.MW, 3.13.MW** i **4.3.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) dla terenów 3.11.MW i 3.13.MW – garaże wielostanowiskowe,

c) infrastruktura techniczna,

d) drogi wewnętrzne.

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:

- dla terenu 4.3.MW – maksimum 50%,

- dla pozostałych terenów – maksimum 35%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenu 4.3.MW – minimum – 0,05, maksimum – 2,4,

- dla pozostałych terenów – minimum – 0,05, maksimum 1,5,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 4.3.MW – minimum 30%,

- dla pozostałych terenów – minimum 40%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie „E” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 18 m z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości:

-- do 21 m na powierzchni nieprzekraczającej 14% strefy,

-- do 24 m na powierzchni nieprzekraczającej 5% strefy,

-- do 30 m na powierzchni nieprzekraczającej 53% strefy,

- w strefie „F” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 16 m,

- dla zabudowy poza strefami oznaczonymi na rysunku planu:

-- w terenie 4.3.MW – maksimum 18 m,

-- w pozostałych terenach:

--- dla zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

--- dla pozostałej zabudowy – maksimum 5 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – minimum 800 m²;

2) minimalną szerokość frontu działki – minimum 30,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 18. 1. Dla terenów: **1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E2	Kamienica (budynek frontowy z oficyną północną)	1) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzality ze zwieńczeniami, balkony, historyczne balustrady, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, gzymsy, ornament; 2) Elewacja tylna: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy; 3) Elewacja oficyny: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, balkony z historyczną balustradą b) detal architektoniczny – płyciny podokienne, gzymsy

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:

- dla terenu 3.1.MW/U – maksimum 65%, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla terenu 3.9.MW/U – maksimum 55%, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla pozostałych terenów – maksimum 70%, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla działek narożnych w terenach: 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U – maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy:

- dla terenu 3.1.MW/U – minimum 1,0, maksimum 3,25, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla terenu 3.9.MW/U – minimum 0,5, maksimum 2,75, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla pozostałych terenów – minimum.1,0, maksimum 2,8, z zastrzeżeniem tiret czwarte,
- dla działek narożnych w terenach: 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U, 3.1.MW/U, 3.9.MW/U i 4.1.MW/U – minimum 1,0, maksimum 4,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 3.1.MW/U – minimum 15%,
- dla pozostałych terenów – minimum 10%, z wyjątkiem działek, na których powierzchnia zabudowy budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków stanowi więcej niż 65% powierzchni działki – minimum 5%,

d) w przypadku realizacji w terenach: 1.1.MW/U, 1.6.MW/U, 2.1.MW/U i 4.1.MW/U garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także, gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie „D” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 16,5 m,

- dla zabudowy poza strefą oznaczoną na rysunku planu:

-- dla zabudowy frontowej:

--- w terenie 1.6.MW/U – minimum 8 m, maksimum 16 m,

--- w pozostałych terenach – minimum 8 m, maksimum 18 m,

-- dla pozostałej zabudowy – maksimum 16 m;

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 350 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 19. 1. Dla terenu **1.2.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E1	Zespół fabryczny firanek, obrusów i brokatów Izydor Pantyl i Symsio Pytowski (przędzalnia, tkalnia (hala szedowa), budynek parterowy z ogrodzeniem od strony ul. Łomżyńskiej)	Budynek przędzalni: 1) Bryła: wysokość; 2) Fasada zachodnia: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, ryzalit wieży, b) detal architektoniczny – pilastry, gzymsy; 3) Elewacja tylna wschodnia: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – pilastry, gzymsy; 4) Ogrodzenie: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny, b) detal architektoniczny: pilastry, nadproża okienne, gzymsy, zwieńczenie Budynek tkalni (hala szedowa): 1) Bryła – konstrukcja szedowa

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 – maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,85, maksimum 1,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 5%,

d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także, gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie „A” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 19 m,

- w strefie „B” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 20,5 m,

- dla zabudowy poza strefami oznaczonymi na rysunku planu – maksimum 16 m,

b) dachy:

- o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy,

- szedowe.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 21 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 20. 1. Dla terenu **1.5.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

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 – maksimum 65%, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,7, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także, gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 250 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 11 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 21. 1. Dla terenu **3.3.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

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 – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 3,25,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie „C” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 18 m, z dopuszczeniem zwiększenia maksymalnej wysokości do 35 m na powierzchni nieprzekraczającej 30% strefy,

- dla zabudowy poza strefą oznaczoną na rysunku planu – maksimum 18 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – w terenie wprowadza się strefę przejścia i przejazdu, w której obowiązuje:

a) dla zabudowy istniejącej – nakaz zachowania przejazdu bramowego,

b) dla nowej zabudowy – zakaz zabudowy w pasie o szerokości minimum 4,0 m, do wysokości minimum 4,2 m licząc od poziomu terenu, który to zakaz nie dotyczy pionowych elementów konstrukcyjnych budynku.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 1 500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 22. 1. Dla terenu **3.14.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

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 – maksimum 45%,

b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 18 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 900 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 23. 1. Dla terenu **4.2.MW/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) infrastruktura techniczna,

b) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E5	Willa Jakuba Rafała Meissnera	1) Bryła budynku; 2) Fasada i elewacja południowa: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, wykusz, balkony z historycznymi balustradami, b) detal architektoniczny: opaski i obramienia okienne, gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami; 3) Elewacja tylna: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, półkolisty ryzalit, b) gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami; 4) Elewacja oficyny: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, ryzalit klatki schodowej ze zwieńczeniem, b) detal architektoniczny: gzymsy podokienne, gzyms wieńczący z konsolami

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 – maksimum 52%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,96, maksimum 1,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy:

- mansardowe,

- o spadkach połaci do 45°;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,

b) dachy:

- mansardowe,

- o spadkach połaci do 45°,

- płaskie.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 585 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 24. 1. Dla terenów **3.17.MW/U** i **6.1.MW/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,

c) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
W	fragment budynku hali postojowej zajezdni II kolei elektrycznej łódzkiej zlokalizowany wzdłuż ul. Jana Kilińskiego 245	1) Bryła budynku – wysokość budynku w odległości minimum 3 metrów od zewnętrznej ściany zlokalizowanej w linii zabudowy obowiązującej, zgodnie ze wskazaną na rysunku planu strefą wysokości zabudowy oznaczoną symbolem „H”; 2) Fasada: a) ukształtowanie: układ kompozycyjny elewacji, podziały i parametry okien, rodzaj okien, b) detal architektoniczny: ryzality, podziały poziome gzymsem działowym, gzyms wieńczący

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 – maksimum 50%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,05, maksimum 2,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla terenu 3.17.MW/U – minimum 30%,

- dla terenu 6.1.MW/U – minimum 20%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w strefie „G” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 16 m,

- w strefie „H” oznaczonej na rysunku planu – maksimum 8,4 m,

- dla zabudowy poza strefami oznaczonymi na rysunku planu:

-- w terenie 3.17.MW/U – maksimum 16 m,

-- w terenie 6.1.MW/U – maksimum 22 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 1 500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 30 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 25. 1. Dla terenów **1.3.U/M i 2.3.U/M** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E3	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, nadproża, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny – gzymsy

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 – maksimum 65%, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,7, z zastrzeżeniem dla działek narożnych – minimum 1,0, maksimum 4,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także, gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 250 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 11 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 26. 1. Dla terenu **3.15.U/M** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

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 – maksimum 65%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,6,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 10%,

d) w przypadku realizacji garażu o powierzchni zajmującej co najmniej 50% powierzchni zabudowy towarzyszącego zabudowie o funkcji określonej przeznaczeniem podstawowym terenu, a także, gdy będzie realizowany zielony dach o powierzchni zajmującej co najmniej połowę powierzchni dachu, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchnia zabudowy do 100%,

- intensywność zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 160 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 27. 1. Dla terenu **3.16.U/M** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy usługowej,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) garaże wielostanowiskowe,

b) infrastruktura techniczna,

c) drogi wewnętrzne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków wraz z elementami i parametrami zabytku podlegającymi ochronie określonymi w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Nazwa zabytku	Elementy i parametry budynku podlegające ochronie
E4	Kamienica (budynek frontowy)	1) Fasada: a) ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji, b) detal architektoniczny: boniowanie, płyciny podokienne, nadproża, naczółki, ornament, gzymsy; 2) Elewacja tylna: ukształtowanie – układ kompozycyjny elewacji

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 – maksimum 55%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,5, maksimum 2,75,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

a) wysokość zabudowy frontowej – minimum 8 m, maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º i kalenicy głównej równoległej do ulicy;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy – maksimum 16 m,

b) dachy – o spadkach połaci do 20º.

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

1) minimalną powierzchnię działki – 600 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – 90º z tolerancją do 2.

§ 28. 1. Dla terenów: **3.5.ZP, 3.8.ZP i 5.1.ZP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) tereny sportu i rekreacji,

b) dla terenu 5.1.ZP – zabudowa usługowa: usług handlu, gastronomi, edukacji, kultury,

c) drogi wewnętrzne,

d) drogi rowerowe,

e) infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 2%,

b) intensywność zabudowy – minimum 0,00, maksimum 0,02,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 70%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy usługowej – maksimum 5,5 m,

b) powierzchnia sprzedaży zabudowy usługowej: usług handlu – maksimum 50 m^2,

c) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów handlowo-usługowych wyłącznie o powierzchni zabudowy do 12 m^2, wysokości do 4 m i dachu płaskim.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

ustala się:

1) minimalną powierzchnię działki – 500 m^2;

2) minimalną szerokość frontu działki – 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 85º do 90º z tolerancją 2º.

§ 29. 1. Dla terenów: **1.KDZ+T, 2.KDZ+T, 1.KDL, 1.KDD, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD** i **7.KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

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

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi rowerowe,

b) zieleń,

c) stanowiska postojowe dla samochodów i rowerów,

d) infrastruktura techniczna.

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

1) dla terenu 1.KDZ+T – ul. płk. Jana Kilińskiego:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) torowisko tramwajowe,

c) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a wschodnią granicą planu zmienną od 20,3 m do 26,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2.KDZ+T – ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego:

a) klasę Z – zbiorcza,

b) torowisko tramwajowe,

c) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a południową granicą planu zmienną od 34,3 m do 43,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 1.KDL – ul. Zarzewska:

a) klasę L – lokalna,

b) szerokość pomiędzy linią rozgraniczającą a północną granicą planu zmienną od 14,4 m do 25,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 1.KDD – ul. Praska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,1 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 2.KDD – ul. Radomska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,9 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 3.KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających stałą 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 4.KDD – ul. Lubelska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 17,3 m do 19,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 5.KDD – ul. Kaliska:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,4 m do 18,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;

9) dla terenu 6.KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,0 m do 18,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

10) dla terenu 7.KDD:

a) klasę D – dojazdowa,

b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,8 m do 18,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Podane szerokości w liniach rozgraniczających nie obejmują lokalnych poszerzeń i narożnych ścięć linii rozgraniczających przy skrzyżowaniach, zgodnie z rysunkiem planu.

5. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

a) w terenach: 1.KDL (ul. Zarzewska), 3.KDD i 7.KDD – minimum 10%,

b) w terenach: 1.KDD (ul. Praska), 2.KDD (ul. Radomska), 4.KDD (ul. Lubelska), 5.KDD (ul. Kaliska), 6.KDD – minimum 20%,

c) w terenie 2.KDZ+T (ul. gen. Jarosława Dąbrowskiego) – minimum 30%;

2) nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie drzew lub krzewów.

§ 30. 1. Dla terenów: **1.4.KDX, 2.2.KDX, 3.2.KDX, 3.4.KDX, 3.6.KDX, 3.7.KDX, 3.12.KDX** i **4.4.KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny ciągów pieszych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zieleń,

b) dla terenów 3.4.KDX i 3.6.KDX – drogi wewnętrzne,

c) drogi rowerowe,

d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych ustala się szerokość w liniach rozgraniczających:

1) dla terenu 1.4.KDX – stałą 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dla terenu 2.2.KDX – zmienną od 5,0 m do, 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) dla terenu 3.2.KDX – zmienną od 5,3 m do, 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla terenu 3.4.KDX – zmienną od 11,6 m do, 11,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 3.6.KDX – zmienną od 17,0 m do, 17,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 3.7.KDX – zmienną od 5,0 m do, 6,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;

7) dla terenu 3.12.KDX – stałą 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

8) dla terenu 4.4.KDX – zmienną od 2,6 m do, 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się – w terenach: 1.4.KDX, 3.4.KDX i 4.4.KDX – zwiększony udział zieleni poprzez spełnienie następujących wskaźników i warunków:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

2) nakaz zagospodarowania co najmniej połowy powierzchni terenu biologicznie czynnego w formie drzew lub krzewów.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

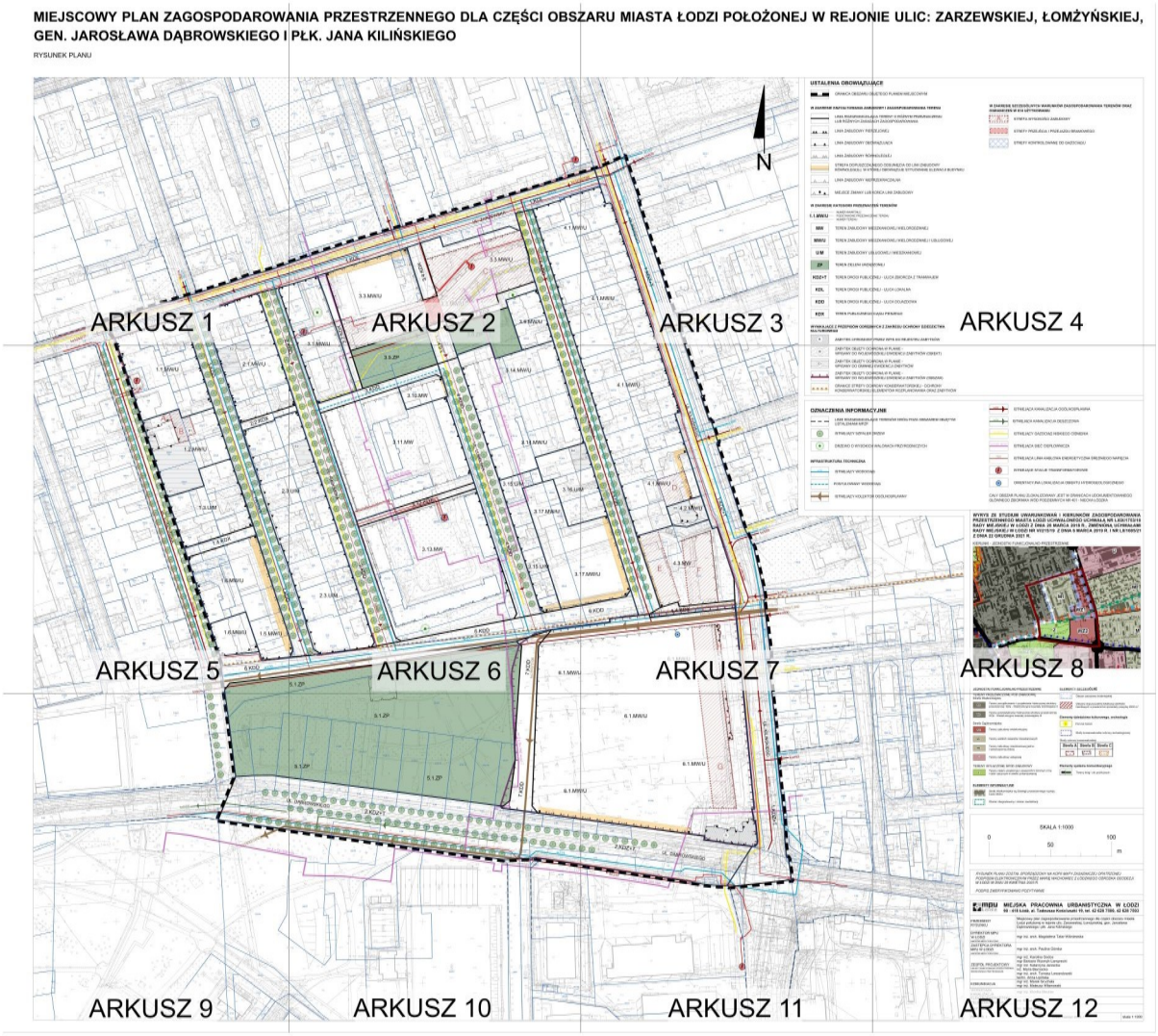
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Bartosz DOMASZEWICZ

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr III/61/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 czerwca 2024 r.

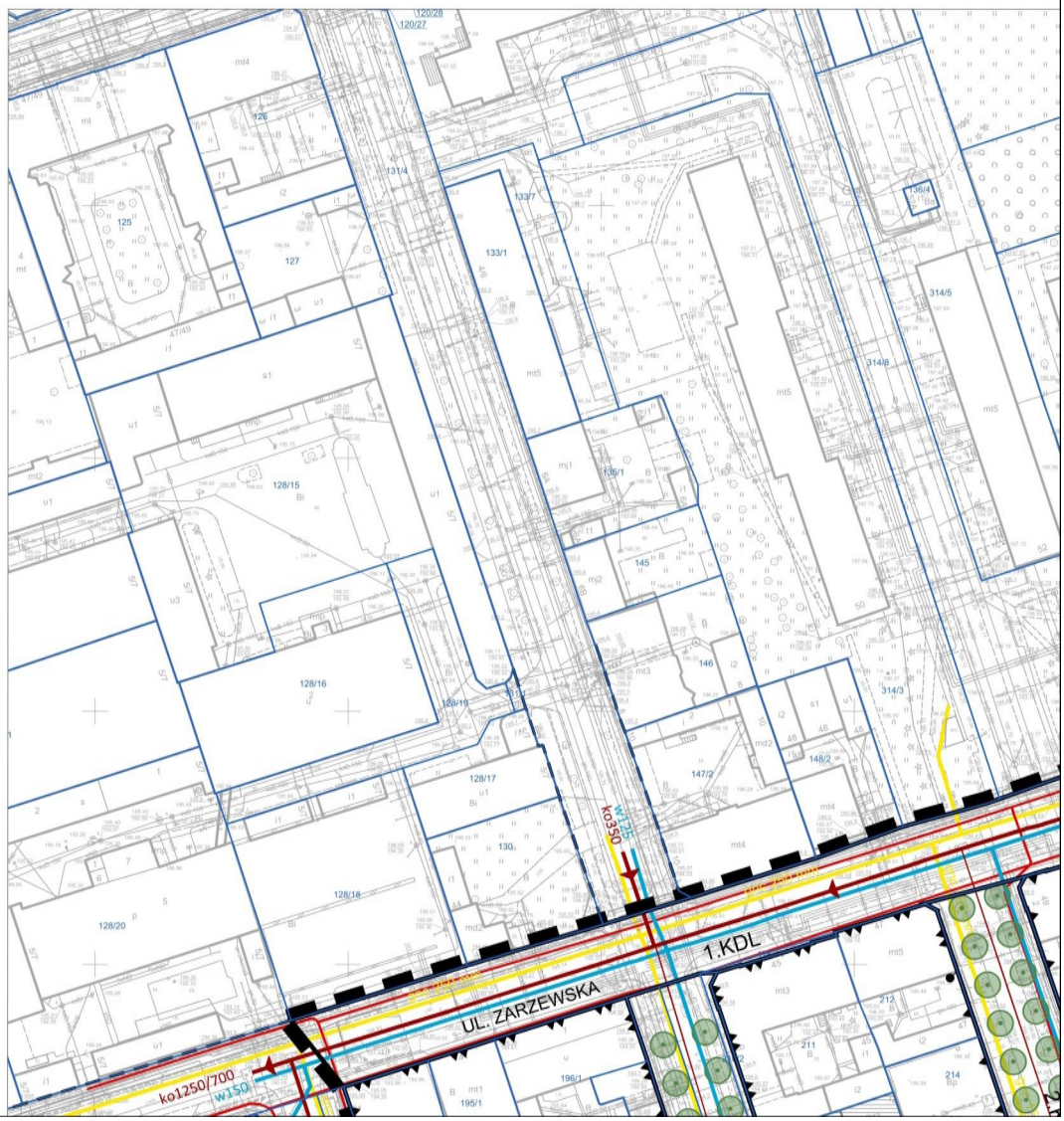
ARKUSZ ZBIORCZY



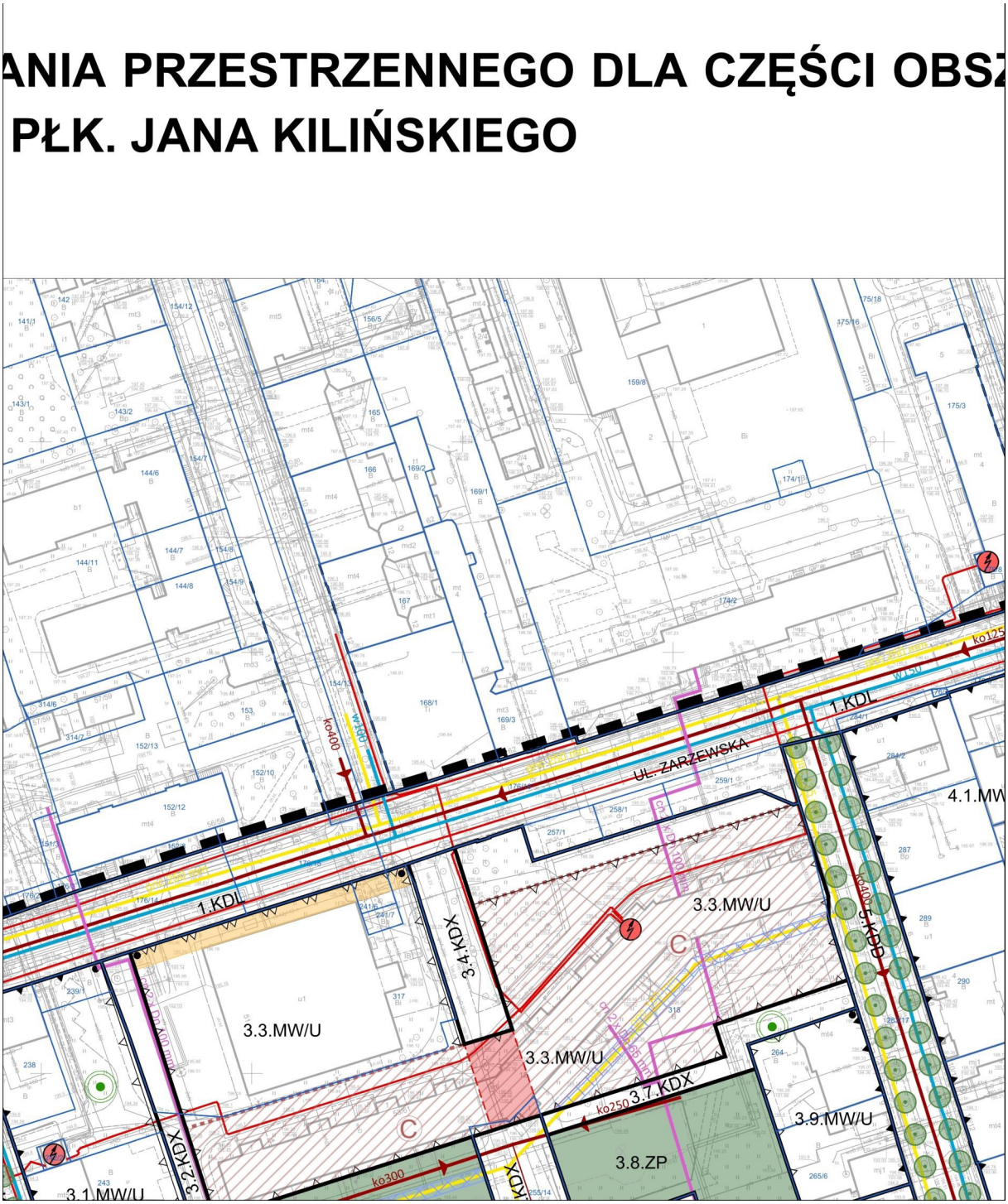
ARKUSZ 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA
GEN. JAROSŁAWA DĄBROWSKIEGO I

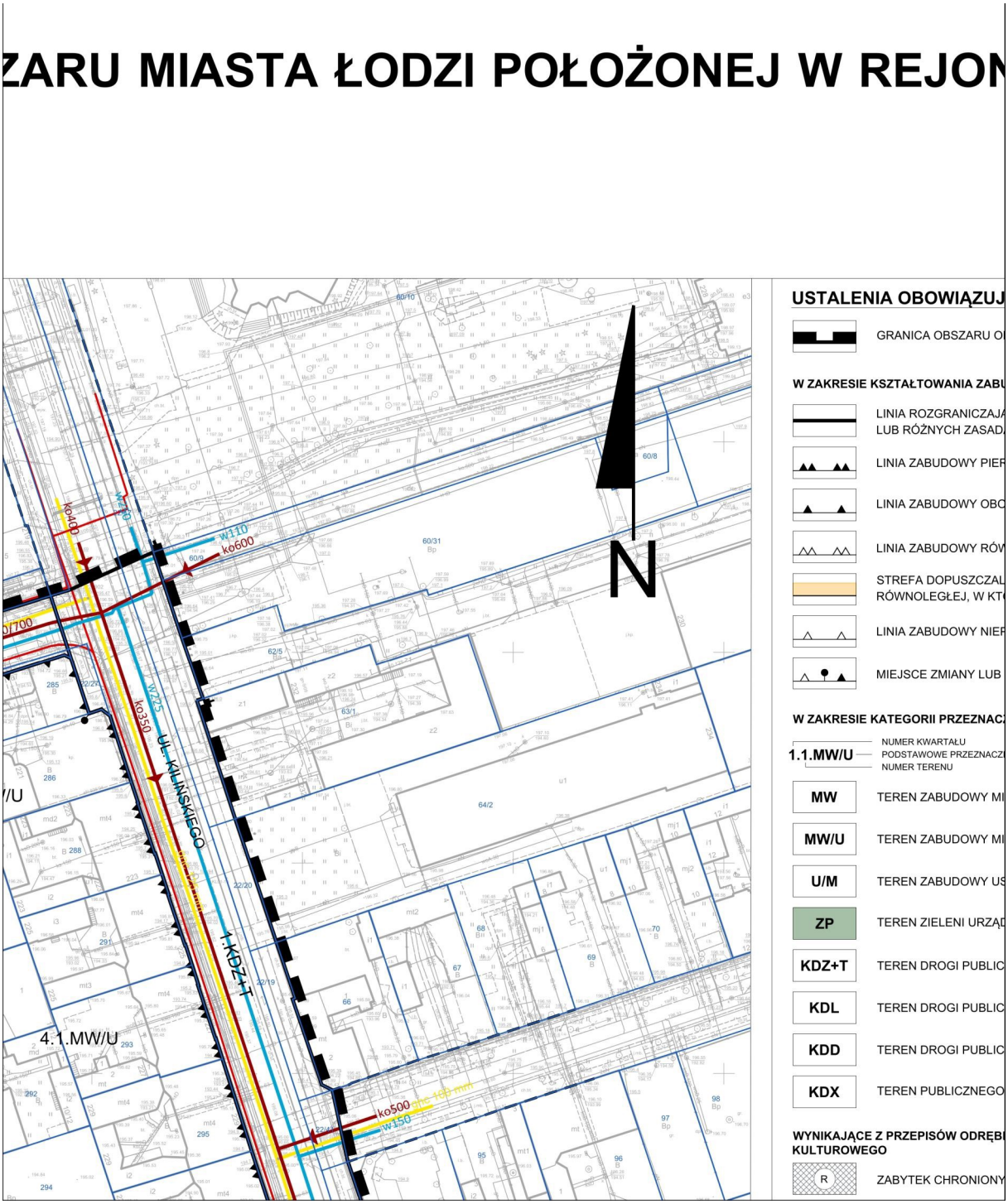
RYSUNEK PLANU



ARKUSZ 2


ANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZ
PŁK. JANA KILIŃSKIEGO
UL. ZARZEWSKA
1.KDL
3.3.MW/U
3.4.KDX
3.7.KDX
3.8.ZP
3.9.MW/U
3.2.KDX
3.1.MW/U
4.1.MW
5.KDD
ko400
ko250
ko300
ko125
w100
w150
C

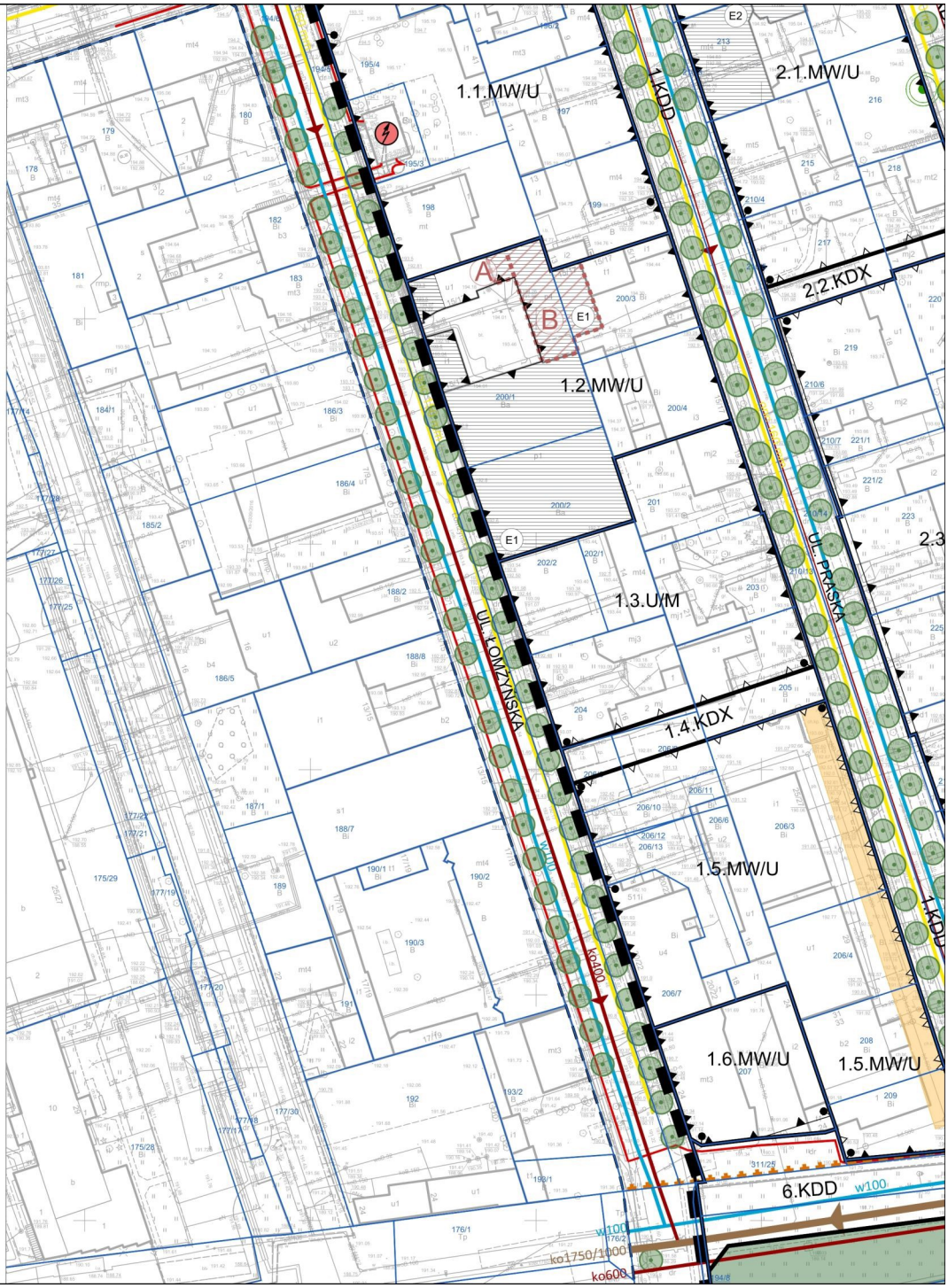
ARKUSZ 3


ZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJON
N
UL. KILIŃSKIEGO
1.KDZ+T
4.1.MW/U
ko400
w110
ko600
w225
ko350
ko500
w150
USTALENIA OBOWIĄZUJ
GRANICA OBSZARU O
W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABU
LINIA ROZGRANICZAJĄ
LUB RÓŻNYCH ZASAD
LINIA ZABUDOWY PIER
LINIA ZABUDOWY OBO
LINIA ZABUDOWY RÓW
STREFA DOPUSZCZAL
RÓWNOLEGŁEJ, W KT
LINIA ZABUDOWY NIER
MIEJSCE ZMIANY LUB
W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNAC
1.1.MW/U
NUMER KWARTAŁU
PODSTAWOWE PRZEZNACZ
NUMER TERENU
MW
TEREN ZABUDOWY MI
MW/U
TEREN ZABUDOWY MI
U/M
TEREN ZABUDOWY US
ZP
TEREN ZIELENI URZĄD
KDZ+T
TEREN DROGI PUBLIC
KDL
TEREN DROGI PUBLIC
KDD
TEREN DROGI PUBLIC
KDX
TEREN PUBLICZNEGO
WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘB
KULTUROWEGO
R
ZABYTEK CHRONIONY

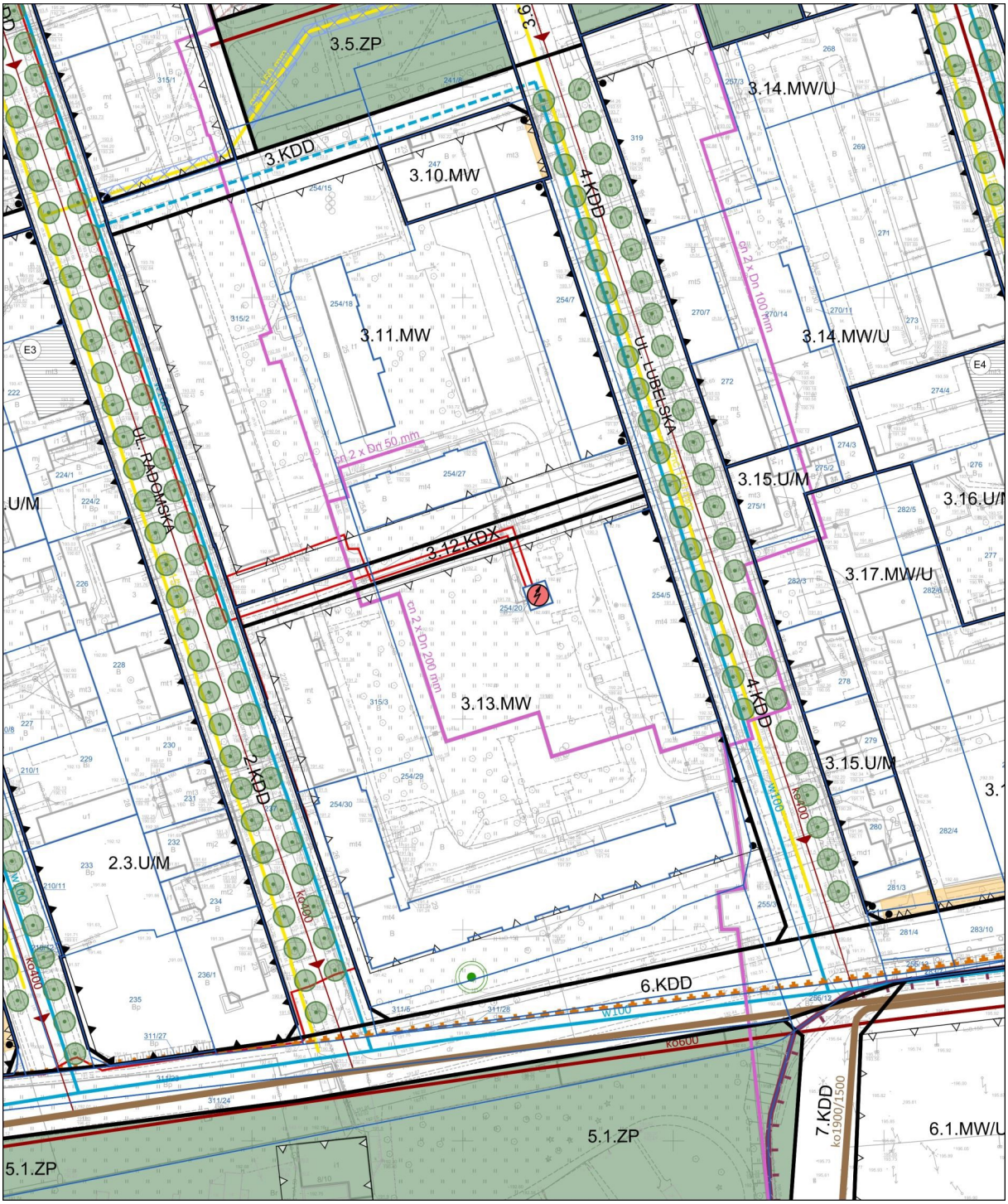
ARKUSZ 4

NIE ULIC: ZARZEWSKIEJ, ŁOMŻYŃSKIEJ,
ĄCE
BJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
DOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ACA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
ACH ZAGOSPODAROWANIA
ZEJOWEJ
WIĄZUJĄCA
NOLEGŁEJ
NEGO ODSUNIĘCIA OD LINII ZABUDOWY
DREJ OBOWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI BUDYNKU
RZEKRACZALNA
KOŃCA LINII ZABUDOWY
ZEŃ TERENÓW
ENIE TERENU
ESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
ESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
ŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
ZONEJ
ZNEJ - ULICA ZBIORCZA Z TRAMWAJEM
ZNEJ - ULICA LOKALNA
ZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
CIĄGU PIESZEGO
NYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA
PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW
W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU
A
STREFA WYSOKOŚCI ZABUDOWY
STREFY PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU BRAMOWEGO
STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGU

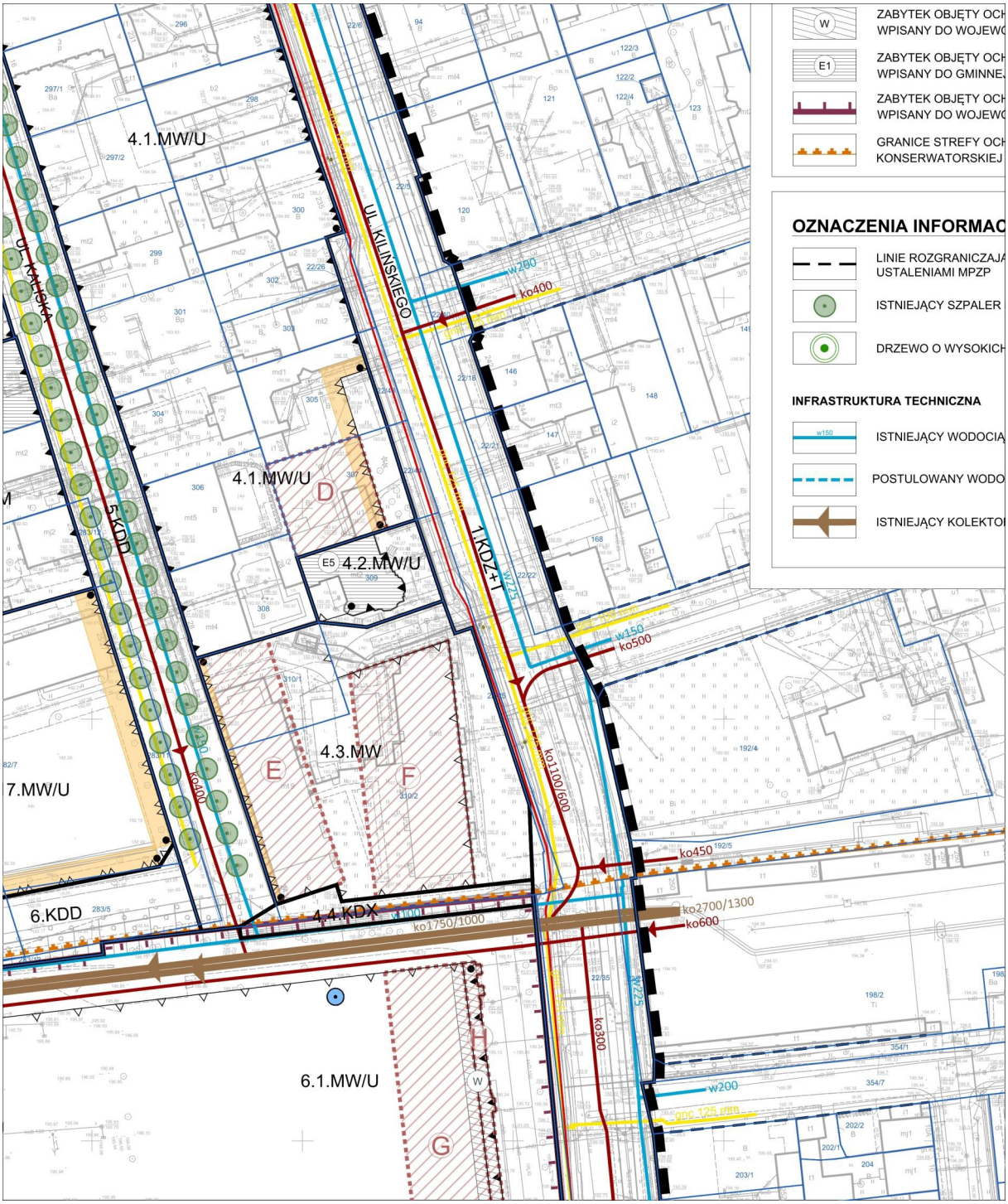
ARKUSZ 5


1.1.MW/U
2.1.MW/U
1.KDD
2.2.KDX
A
B
E1
E2
1.2.MW/U
1.3.U/M
UL. ŁOMŻYŃSKA
UL. PRYSKA
1.4.KDX
1.5.MW/U
1.6.MW/U
1.5.MW/U
6.KDD
w100
ko400
ko1750/1000
ko600

ARKUSZ 6


3.5.ZP
3.6
3.14.MW/U
3.KDD
3.10.MW
4.KDD
3.11.MW
3.14.MW/U
UL. LUBELSKA
UL. RADOMSKA
3.15.U/M
3.12.KDX
3.17.MW/U
3.13.MW
4.KDD
3.15.U/M
2.KDD
2.3.U/M
6.KDD
7.KDD
ko1900/1500
6.1.MW/U
5.1.ZP
5.1.ZP

ARKUSZ 7


ZABYTEK OBJĘTY OCH
WPISANY DO WOJEWO
ZABYTEK OBJĘTY OCH
WPISANY DO GMINNE
ZABYTEK OBJĘTY OCH
WPISANY DO WOJEWO
GRANICE STREFY OCH
KONSERWATORSKIEJ
OZNACZENIA INFORMAC
LINIE ROZGRANICZAJĄ
USTALENIAMI MPZP
ISTNIEJĄCY SZPALER
DRZEWO O WYSOKICH
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ISTNIEJĄCY WODOCIĄ
POSTULOWANY WODO
ISTNIEJĄCY KOLEKTO
4.1.MW/U
4.1.MW/U
4.2.MW/U
4.3.MW
4.4.KDX
5.KDD
6.KDD
6.1.MW/U
7.MW/U
UL. KALISKA
UL. KILIŃSKIEGO
1.KDZ+T
w200
ko400
w150
ko500
ko1100/600
ko450
ko2700/1300
ko600
ko1750/1000
ko300
D
E
F
G
H

ARKUSZ 8

HRONĄ W PLANIE -
ODZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBIEKT)

HRONĄ W PLANIE -
I EWIDENCJI ZABYTKÓW

HRONĄ W PLANIE -
ODZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBSZAR)

HRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONY
ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ORAZ ZABYTKÓW

YJNE

ĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM

DRZEW

I WALORACH PRZYRODNICZYCH

G

CIĄG

R OGÓLNOSPŁAWNY

ko600 — ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA

kd300 — ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA

gnc150 mm — ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

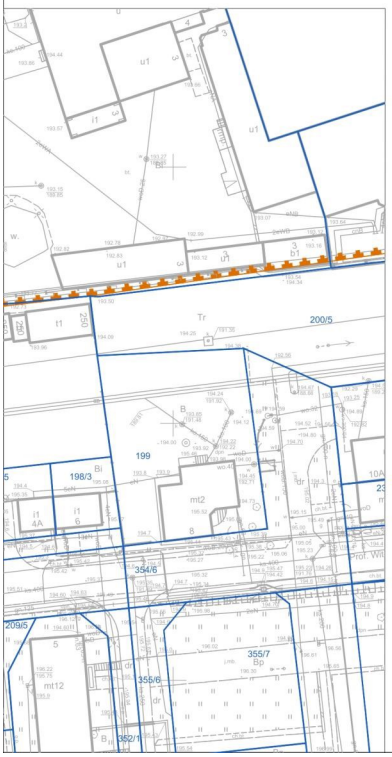
cn 2 x Dn 100 mm — ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA

15 kV — ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

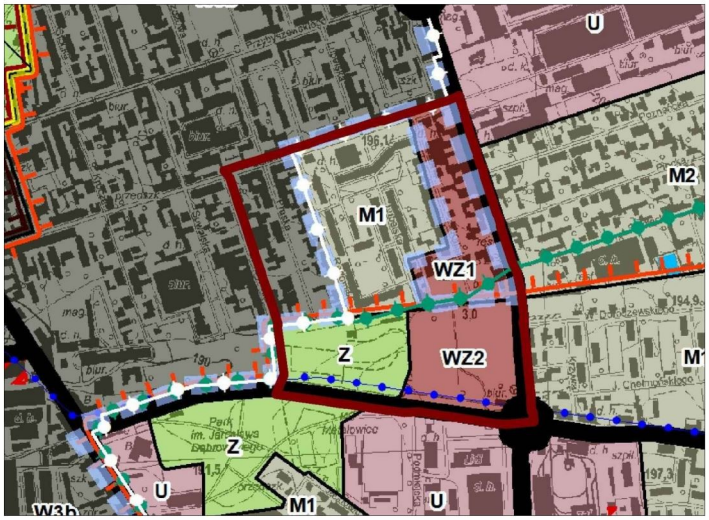
ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTU HYDROGEOLOGICZNEGO

CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA



WYRYS ZE 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.

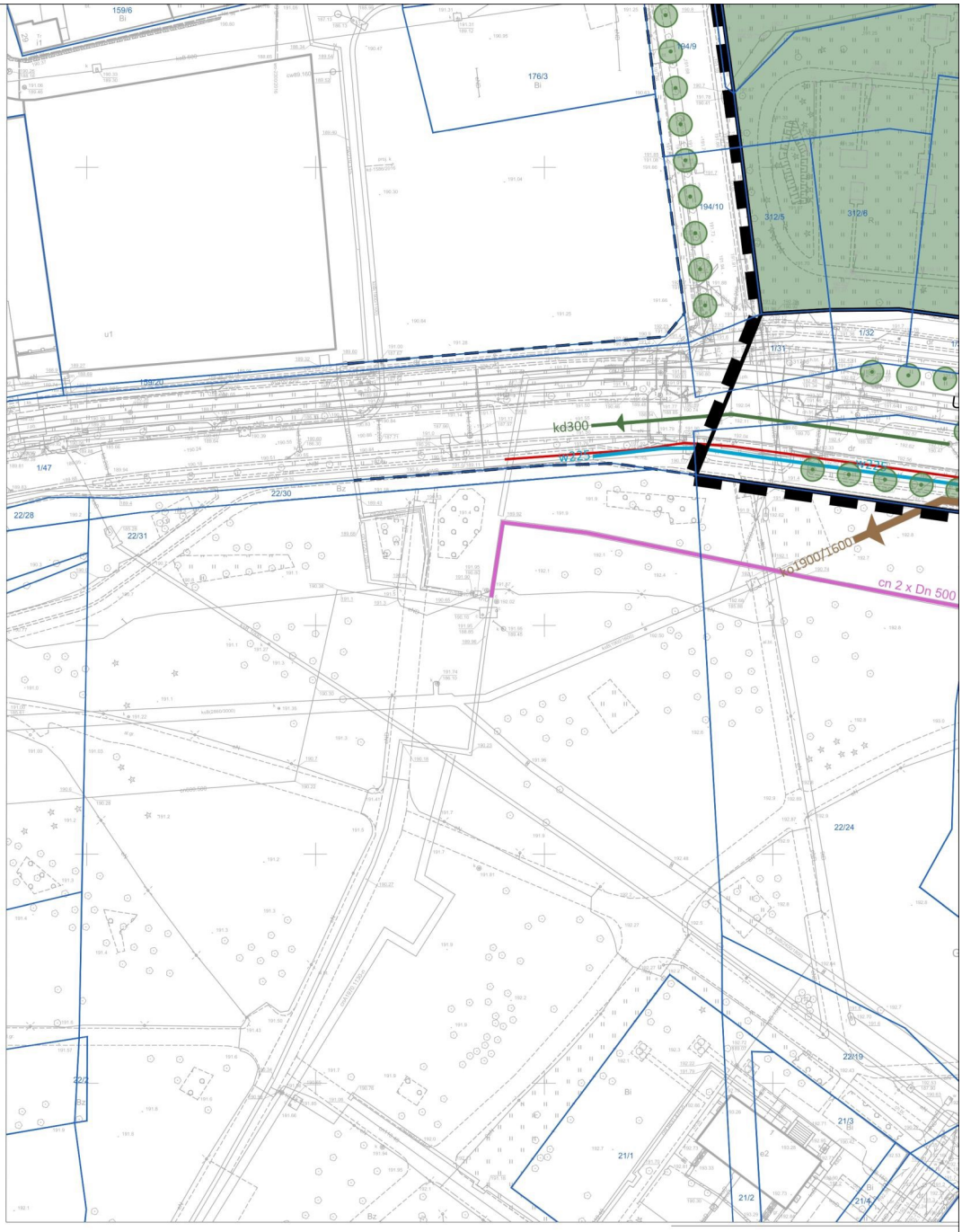
KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



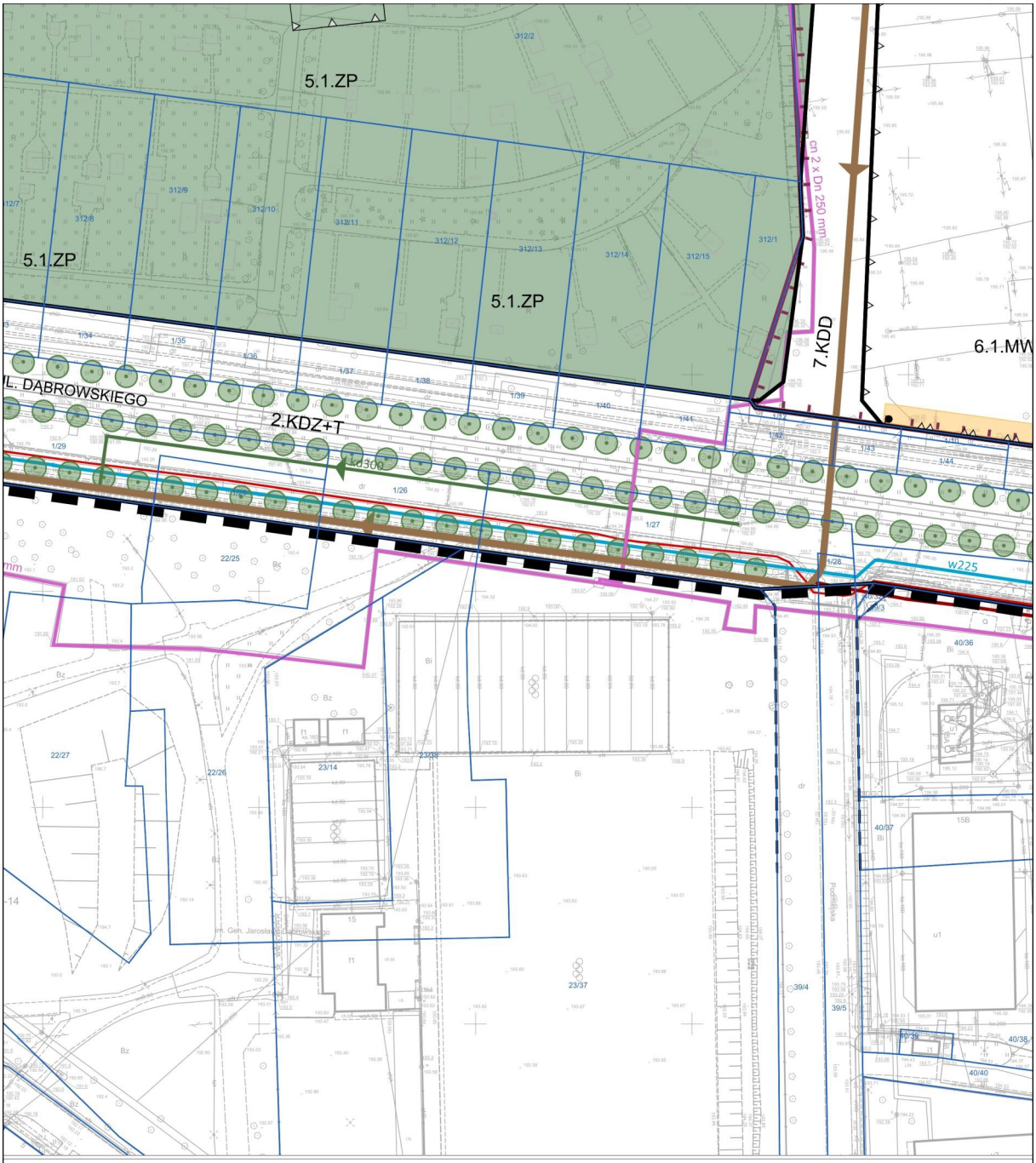
Granice obszaru objętego planem

JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE **ELEMENTY SZCZEGÓLNE**

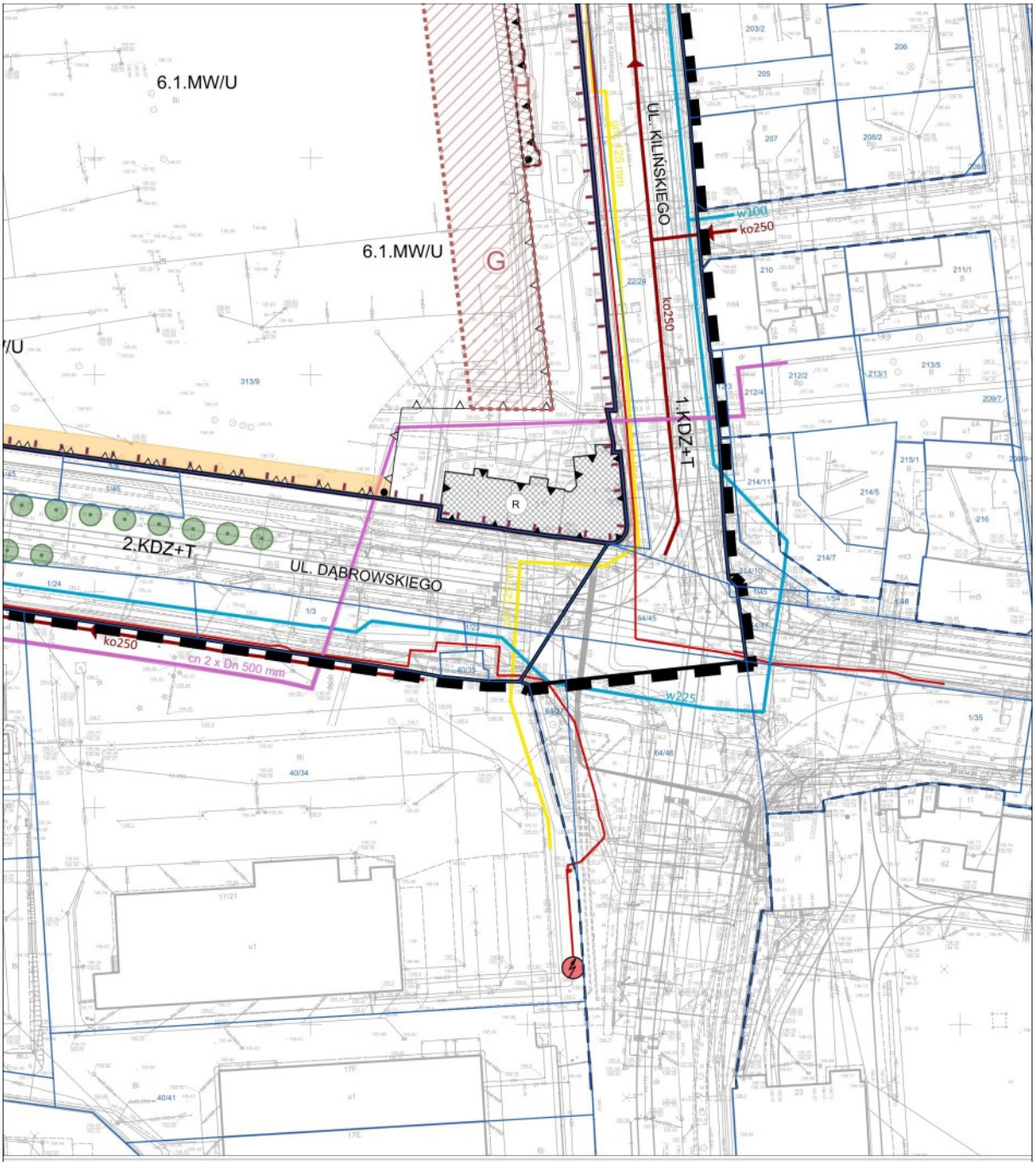
ARKUSZ 9


159/6
176/3
194/9
194/10
312/5
312/6
1/32
1/31
159/20
kd300
w223
1/47
22/30
22/28
22/31
ro1900/1600
cn 2 x Dn 500
22/24
22/19
21/3
21/1
21/2
21/4

ARKUSZ 10


5.1.ZP
5.1.ZP
5.1.ZP
cn 2 x Dn 250 mm
7.KDD
6.1.MW
L. DĄBROWSKIEGO
2.KDZ+T
kd300
w225

ARKUSZ 11


6.1.MW/U
6.1.MW/U
G
UL. KILIŃSKIEGO
1.KDZ+T
2.KDZ+T
UL. DĄBROWSKIEGO
ko250
cn 2 x Dn 500 mm
w100
ko250
w225
R

ARKUSZ 12

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Strefa Wielkomiejska

- W2 – Tereny porządkowania i uzupełniania historycznej struktury przestrzennej: W2a - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie II
- W3 – Tereny przekształcania historycznej struktury przestrzennej: W3b - Wielofunkcyjne kwartały śródmiejskie III

Strefa Ogólnomiejska

- WZ – Tereny zabudowy wielofunkcyjnej
- M1 – Tereny wielkich zespołów mieszkaniowych
- M2 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej niskiej
- U – Tereny zabudowy usługowej

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY

- Z – Tereny zieleni urządzonej o powierzchni minimum 3 ha i dolin rzecznych w strefie zurbanizowanej

ELEMENTY INFORMACYJNE

- Strefa Wielkomiejska wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi 2020+
- Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji
- Obszar zabudowy śródmiejskiej
- Obszary dopuszczalnej lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia

- 1 – Pomnik historii
- Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A	Strefa B	Strefa C

Elementy systemu komunikacyjnego

- Tereny dróg i ulic publicznych

SKALA 1:1000

0 50 100 m

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ MARIĘ WACHOWIEC Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁODZI W DNIU 28 KWIETNIA 2023 R.

PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNIE

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
90 - 418 Łódź, al. Tadeusza Kościuszki 19, tel. 42 628 7500, 42 628 7503

PRZEDMIOT RYSUNKU	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego	
DYREKTOR MPU W ŁODZI NADZÓR MERYTORYCZNY	mgr inż. arch. Magdalena Talar-Wiśniewska	
ZASTĘPCA DYREKTORA MPU W ŁODZI NADZÓR MERYTORYCZNY	mgr inż. arch. Paulina Górska	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY UKŁAD FUNKCJONALNO PRZESTRZENNY, ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE	mgr inż. Karolina Godos mgr Barbara Wysmyk-Lamprecht mgr inż. Katarzyna Jarzecka inż. Maria Biernacka mgr inż. arch. Tomasz Lewandowski techn. Anna Lipińska	
KOMUNIKACJA	mgr inż. Marek Gruchała mgr inż. Mateusz Wilanowski	
WODOCIĄGI, KANALIZACJA	mgr inż. Monika Meckier	
ELEKTROENERGETYKA, TELEKOMUNIKACJA	inż. Marek Bubiak	
GAZ	inż. Marek Bubiak	
NR RYS. 1	Łódź, marzec 2024 r.	skala 1:1000

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

LINIA ZABUDOWY PIERZEJOWEJ

LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA

LINIA ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ

STREFA DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD LINII ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI BUDYNKU

LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA

MIEJSCE ZMIANY LUB KOŃCA LINII ZABUDOWY

W ZAKRESIE KATEGORII PRZEZNACZEŃ TERENÓW

1.1.MW/U — NUMER KWARTAŁU / PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU / NUMER TERENU

MW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MW/U	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U/M	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANIOWEJ
ZP	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
KDZ+T	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA ZBIORCZA Z TRAMWAJEM
KDL	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA LOKALNA
KDD	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA DOJAZDOWA
KDX	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO

WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH Z ZAKRESU OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

R — ZABYTEK CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

W — ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBIEKT)

E1 — ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE - WPISANY DO WOJEWÓDZKIEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW (OBSZAR)

GRANICE STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ELEMENTÓW ROZPLANOWANIA ORAZ ZABYTKÓW

W ZAKRESIE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZEŃ W ICH UŻYTKOWANIU

A — STREFA WYSOKOŚCI ZABUDOWY

STREFY PRZEJŚCIA I PRZEJAZDU BRAMOWEGO

STREFY KONTROLOWANE OD GAZOCIĄGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW DRÓG POZA OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI MPZP

ISTNIEJĄCY SZPALER DRZEW

DRZEWO O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

w150 — ISTNIEJĄCY WODOCIĄG

POSTULOWANY WODOCIĄG

ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOSPŁAWNY

ko600 — ISTNIEJĄCA KANALIZACJA OGÓLNOSPŁAWNA

kd300 — ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA

gzc150 mm — ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA

cn 2 x Dn 100 mm — ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA

15 kV — ISTNIEJĄCA LINIA KABLOWA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBIEKTU HYDROGEOLOGICZNEGO

CAŁY OBSZAR PLANU ZLOKALIZOWANY JEST W GRANICACH UDOKUMENTOWANEGO GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 401 - NIECKA ŁÓDZKA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr III/61/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Zarzewskiej, Łomżyńskiej, gen. Jarosława Dąbrowskiego i płk. Jana Kilińskiego został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 6 lutego 2024 r. do 27 lutego 2024 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag do projektu planu, tj. do dnia 13 marca 2024 r. została wniesiona 1 uwaga.

Uwaga

- wpłynęła 13 marca 2024 r.,

- dotyczy działki nr 313/9 w obrębie G-4, położonej przy ul. Jana Kilińskiego 245, oznaczonej w projekcie planu symbolem 6.1.MW/U.

Treść uwagi:

1.*„Zwracamy się z prośbą o zmianę definicji nr 27) wysokość zabudowy na zgodną z definicją zawartą w „Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.” (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zm.) tj.*

§ 6. Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Definicja zaproponowana w projekcie MPZP wprowadza wątpliwości interpretacyjne w przypadku projektowania skarp terenowych przylegających do budynku, lub obniżeń terenu w postaci ramp zjazdowych do garaży podziemnych. W przypadku rozległego budynku znajdującego się na działce z dużymi różnicami terenu trudny do określenia jest punkt względem, którego wysokość powinna być mierzona. Określenie wysokości względem terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku pozwala na jednoznaczne określenie jego wysokości bez względu na wymagane do wykonania prace budowlane w zakresie niwelacji terenu.”

2.*„Zgodnie z informacjami naniesionymi na mapę do celów projektowych wykonaną dn. 11.09.2023 we wskazanym na rysunku planu miejscu nie zlokalizowano śladów istnienia przedmiotowego ujęcia wody. Dnia 12.02.2024 została wykonana przez biuro GEOMAX Maciej Radczyn ponowna wizja lokalna w celu ponownego sprawdzenia wskazanej w projekcie planu lokalizacji. W promieniu 5 m od naniesionego punktu nie stwierdzono śladów obiektu hydrogeologicznego.*

W lokalizacji obiektu hydrogeologicznego wskazanej na załączniku graficznym od roku 1929 znajdował się budynek dawnej zajezdni tramwajowej (hala postojowa). Nasuwają się podejrzenia iż przedmiotowa studnia głębinowa została usunięta w czasie budowy zajezdni tramwajowej albo została błędnie zlokalizowana na mapach Hydrogeologicznych. Otwór został zweryfikowany wizją lokalną przez Państwowy Instytut Geologiczny – stwierdzono, iż nie istnieje (w załączniku wiadomość e-mail). Prosimy o usunięcie oznaczenia na rysunku planu.”

Do uwagi dołączono wiadomość e-mail oraz pełnomocnictwo.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił nie uwzględnić uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad. 1. Uwaga nieuwzględniona.

W § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 oraz z 2023 r. poz. 2442) zostało zdefiniowane pojęcie „wysokości budynku" służącej do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, natomiast zgodnie z wymogami art. 15 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie miejscowym określa się obowiązkowo maksymalną „wysokość zabudowy". Z uwagi na fakt, że pojęcie „wysokości zabudowy" nie jest wyjaśnione w obowiązujących przepisach prawa wprowadzenie jego definicji do planu miejscowego jest konieczne. Zgodnie z definicją podaną w § 4 ust. 1 pkt 27 projektu planu wysokość zabudowy mierzy się od najniższego poziomu gruntu w miejscu lokalizacji obiektu budowlanego (w tym budynku). Regulacja ta ma na celu zapewnienie ładu przestrzennego tak, aby wysokość budynków i innych obiektów budowlanych można było odnieść do relatywnie porównywalnego poziomu odniesienia, niezależnie od sposobu w jaki zostaną zaprojektowane kondygnacje oraz wejścia do budynku, z uwzględnieniem naturalnego ukształtowania terenu.

Ad. 2. Uwaga nieuwzględniona.

Wskazana na rysunku projektu planu „orientacyjna lokalizacja obiektu hydrogeologicznego" została wyznaczona w zgodności z mapą wskazaną przez Urząd Marszałkowski Województwa Łódzkiego jako źródło informacji o udokumentowanych ujęciach wód podziemnych. Ponadto ustalenia projektu planu uzyskały pozytywną opinię właściwych służb geologicznych, które dokonują jego oceny pod kątem udokumentowanych ujęć wód podziemnych. Warto zaznaczyć, że „orientacyjna lokalizacja obiektu hydrogeologicznego" została na rysunku planu wskazana jako oznaczenie informacyjne, a nie obowiązujące.

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr III/61/24

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 5 czerwca 2024 r.

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

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację inwestycji celu publicznego,

- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, ciągów pieszych, torowiska tramwajowego i sieci oświetlenia ulicznego,

- budowa sieci infrastruktury technicznej.

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.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr III/61/24
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 5 czerwca 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę