

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2015 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysława Warneńczyka.

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 2013 r. poz. 594, 645, 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072) 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 2015 r. poz. 199, 443 i 774) Rada Miejska w Łodzi

uchwała, 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: Rzgowskiej, Karpiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysława Warneńczyka, zwanego dalej „planem”. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

§ 3. 1. Ustalenia uchwały, stanowiące tekst planu, mają charakter obowiązujący i co do zakresu oraz stopnia szczegółowości są zgodne z wymogami zawartymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W planie nie określa się ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

3. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, zgodnie z legendą oznaczeń zamieszczoną na rysunku.

4. 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.

5. 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) **barwy ziemi** – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;

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

3) **dominanta przestrzenna** – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;

4) **front działki** – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;

5) **infrastruktura techniczna** – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;

6) **intensywność zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym, że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;

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

8) **miejsce zmiany linii zabudowy** – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

9) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku planu linia, określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 10) **nośnik reklamowy** – tablica lub urządzenie reklamowe wolnostojące lub lokalizowane na budynku lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, przedstawiające informacje wizualne, którego zadaniem jest promocja i informacja o produkcie, usłudze, przedsiębiorcy, w postaci:
 - a) banneru,
 - b) gabloty,
 - c) kasetonu reklamowego,
 - d) liter i logotypów przestrzennych,
 - e) pylonu,
 - f) reklamowej siatki ochronnej,
 - g) słupa ogłoszeniowo–reklamowego,
 - h) tablicy,
 - i) wysięgnika reklamowego;
- 11) **obowiązująca linia zabudowy** - wyznaczona na rysunku planu linia, określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 12) **oddziaływanie na środowisko** – oddziaływanie na poszczególne elementy składowe środowiska oraz oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 13) **ogrodzenie ażurowe** – ogrodzenie złożone z części przeziernej z dopuszczeniem pełnej podmurówki lub cokołu o wysokości do 0,5 m, w którym łączna powierzchnia otworów i prześwitów przeszła wraz z cokołem lub podmurówką stanowi minimum 80% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 14) **przepisy odrębne** – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 15) **przeznaczenie terenu** – sposób wykorzystywania terenu pod określoną funkcję wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami budowlanymi;
- 16) **przeznaczenie uzupełniające** – dodatkowy sposób wykorzystania terenu dopuszczony na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 17) **system informacji miejskiej (SIM)** – funkcjonujący w mieście Łodzi na podstawie przepisów odrębnych, jednolity system informacji obejmujący tablice, znaki informacyjne i przestrzenne nośniki informacji stanowiące elementy systemu informacji ulicowej, adresowej, kierunkowej oraz turystycznej, inne niż znaki drogowe i nośniki reklamowe;
- 18) **szpaler drzew** – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej oznaczająca jednorzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw, gatunek oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;

- 19) **szyld** – informacja wizualna zawierająca nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 20) **tablica informacyjna** – nośnik informacji wizualnej nie stanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 21) **teren** – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 22) **uchwała** – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 23) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) **wielkopowierzchniowy obiekt handlowy** – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 25) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) **wysokość zabudowy** – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od poziomu gruntu w miejscu lokalizacji głównego wejścia do budynku, do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w przepisach odrębnych, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych technicznych i pomocniczych, dla których obowiązuje lokalizacja w odległości większej niż 15 m od linii zabudowy zlokalizowanych na danym terenie od strony przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, budowli, zieleni wysokiej i innych elementów zagospodarowania terenu wyższych niż 1,20 m w odległości mniejszej niż 3 m od osi widokowych wskazanych na rysunku planu;
- 4) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności

z przepisami prawa budowlanego oraz odbudowę zabytków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych;

- 5) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m;
- 7) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m lub pełnych o wysokości do 0,5 m,
 - b) dla podmurówki i słupków – nakaz stosowania tynku, kamienia naturalnego lub cegły jako materiałów wykończeniowych, w kolorystyce dopuszczonej dla elewacji budynków w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - c) dla przeziernej części przęśla – nakaz stosowania elementów metalowych malowanych lub lakierowanych, w kolorze szarym antracytowym, ciemnoszarym lub grafitowym.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami 1.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL, 2.KDL i 3.KDL :

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 2) nakaz stosowania jednakowych rozwiązań w zakresie kolorystyki, stylistyki i materiałów w ciągu danej ulicy dla każdego rodzaju następujących obiektów: elementów oświetleniowych, wolnostojących nośników reklamowych, obiektów małej architektury, z dopuszczeniem lokalizacji indywidualnie zaprojektowanych obiektów o charakterze artystycznym;
- 3) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wyłącznie o wymiarach rzutu poziomego nie większych niż 4 m x 2 m i wysokości nie większej niż 3 m, o elewacji w kolorze szarym.

§ 7. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania nośników reklamowych i tablic informacyjnych :

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:
 - a) powodujących przesłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy,
 - c) powodujących uciążliwość dla uczestników ruchu drogowego, takich jak ekrany świetlne,
 - d) w postaci nośników reklamowych lub tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 12 m²;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych oraz w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW dopuszczenie stosowania wyłącznie:

- a) nośników reklamowych w formie:
- kasetonów reklamowych,
 - gablot w wiatach przystankowych,
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych lub pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości lub średnicy do 1,5 m,
- b) tablic informacyjnych;
- 3) w terenach innych niż wskazano w pkt 2 dopuszczenie stosowania wyłącznie:
- a) liter i logotypów przestrzennych, umieszczanych na dachach budynków lub na części elewacji znajdującej się ponad najwyżej usytuowanymi oknami, o maksymalnej wysokości:
- na budynkach o wysokości do 6 m – 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1 m,
 - na budynkach o wysokości od 6 m do 12 m – 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m,
 - na budynkach o wysokości od 12 do 25 m – 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m,
- b) wysięgników reklamowych umieszczanych na elewacjach, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 0,8 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,3 m²,
- c) kasetonów reklamowych umieszczanych na elewacji w poziomie parteru, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji; dla zabytków – zainstalowanych wyłącznie po wewnętrznej stronie witryny,
- d) reklamowych siatek ochronnych, montowanych wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierających treści reklamowe,
- e) szyldów umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie prześwitu bramowego lub na ogrodzeniu przy wejściu na teren posesji, dla zabytków – w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, montowanych do elewacji budynku na śrubach dystansowych, lub w formie tablic metalowych,
- f) pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości do 1,5 m,
- g) tablic informacyjnych.

§ 8. Ustala się następujące zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, obiektu lub nieruchomości, do którego podmiot prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:

- a) zabudowy usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych, kolejowych i wiaduktów;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
- a) wskazuje się istniejące drzewa i okazy zieleni o wysokich walorach przyrodniczych,
 - b) nakaz realizacji nowych szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - d) nakaz uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - e) nakaz realizacji zadrzewień w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) nakaz zachowania istniejących zadrzewień w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - g) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych i niestabilizowanych powierzchni terenu, z wyjątkiem terenów **1.KK** i **2.KK**;
- 5) w zakresie ochrony przed promieniowaniem elektromagnetycznym wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc pobytu ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. 1. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wskazuje się obiekty chronione przez:

- 1) wpis do rejestru zabytków, oznaczone symbolem R i numerem porządkowym - Zespół budowlany dawnej fabryki firmy John, Krebs i Spółka, później Fabryki Kotłów i Radiatorów w Łodzi „Fakora” wraz z otoczeniem, położony w granicach terenu **1.UC**;
- 2) wpis do gminnej ewidencji zabytków – oznaczony symbolem E1 budynek dworca Łódź – Chojny, położony w granicach terenu **2.KK**.

2. Zasady ochrony zabytków określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów, w granicach których się znajdują.

§ 10. 1. W zakresie **zasad i warunków 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 określa się 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 nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) adaptacja i rozbudowa istniejącego układu drogowo–ulicznego;
- 2) adaptacja istniejących i budowa nowych dróg rowerowych, tras tramwajowych i linii kolejowych;
- 3) obsługa komunikacyjna obszaru planu zapewniona przez docelowy układ drogowo–tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych i terenu komunikacji oraz obsługi pasażerów oznaczonego symbolem 1.KS określonych na rysunku planu;
- 4) układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowią:
 - a) projektowana ulica główna oznaczoną symbolem: **1.KDG**,
 - b) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolami: **1.KDZ**, **2.KDZ** – ul. Rzgowska, **3.KDZ** (ul. Kilińskiego);
- 5) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego stanowią istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: **1.KDL** (ul. Śląska), **2.KDL** (ul. Warneńczyka), **3.KDL** (ul. Kominowa);
- 6) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,
 - b) z projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem **1.KDW**,
 - c) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - d) z terenu komunikacji oraz obsługi pasażerów oznaczonego symbolem **1.KS**.

§ 12. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów:
 - a) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,

b) dla pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 4 miejsca.

2. 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. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:
 - a) w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę, dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;
- 3) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 4) nakaz lokalizacji nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, z wyłączeniem trakcji kolejowej i tramwajowej oraz linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 3 i 4 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych, z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 4.

§ 14. Ustala się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów 2.U i 3.U w postaci parkingów powierzchniowych do czasu skablowania odcinka linii energetycznej wysokiego napięcia przechodzącego przez te tereny.

§ 15. 1. Wskazuje się oznaczony na rysunku planu teren zamknięty, na którym usytuowana jest linia kolejowa, położony w granicach terenów 1.KK, 2.KK, 1.U, 3.U, 1.UC, 1.ZI, 1.KDG, 1.KDL i 1.KDW.

2. Dla oznaczonego na rysunku planu terenu zamkniętego nie wyznacza się strefy ochronnej.

3. Dla obszarów położonych w oznaczonym na rysunku planu terenie zamkniętym ogranicza się realizację ustaleń planu do: dróg kolejowych, budynków, budowli i urządzeń przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

4. Ustalenia ust. 3 nie obowiązują w przypadku wyłączenia obszaru z granic terenu zamkniętego.

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

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

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

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej, stanowiącej do 50% powierzchni całkowitej zabudowy w obrębie nieruchomości.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu **1.MN** – maksimum 70 %,
- dla terenu **2.MN** – maksimum 60 %,
- dla terenu **3.MN** – maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu **1.MN** – minimum 0,6, maksimum 1,6,
- dla terenu **2.MN** – minimum 0,6, maksimum 1,3,
- dla terenu **3.MN** – minimum 0,6, maksimum 0,8,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- dla terenu **1.MN** - minimum 25 %,
- dla terenu **2.MN** - minimum 25 %,
- dla terenu **3.MN** - minimum 50 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy położonej przy określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 10 m,
- dla pozostałej zabudowy – jedna kondygnacja, maksimum 4 m,

b) dachy:

- płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 20°,
- o kierunku kalenicy głównej nad frontową częścią budynku równoległym do pasa drogowego;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,

- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku lub cegły jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
 - c) dopuszczenie stosowania wyłącznie drewna, tynku, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego, jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
 - d) zakaz stosowania więcej niż dwóch kolorów tynku,
 - e) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
 - f) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie **1.MN** - 270 m²,
- 2) w terenie **2.MN** - 300 m²,
- 3) w terenie **3.MN** - 400 m²

- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek:
 - a) w terenie **1.MN** - minimum 270 m²,
 - b) w terenie **2.MN** - minimum 300 m²,
 - c) w terenie **3.MN** - minimum 400 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 16 m;
- 3) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°.

§ 18. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.U, 2.U, 3.U, 4.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa z wyłączeniem: szpitali i domów opieki społecznej, zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające - sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów **1.U, 2.U, 3.U** - maksimum 60 %,
- dla terenu **4.U** - maksimum 55 %,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu **1.U** - minimum 1,3, maksimum 2,0,
- dla terenów **2.U, 3.U** - minimum 0,6, maksimum 2,0,
- dla terenu **4.U** - minimum 0,5, maksimum 1,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- dla terenów **1.U, 2.U, 3.U** - minimum 20 %,
- dla terenu **4.U** - minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenie **1.U** w strefie zmiany wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu - od czterech do sześciu kondygnacji, minimum 10 m, maksimum 18 m; poza strefą zmiany wysokości zabudowy oznaczoną na rysunku planu - od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 10 m,
- dla terenów **2.U i 3.U** - od czterech do siedmiu kondygnacji, maksimum 21 m,
- dla terenu **4.U** – od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 10 m,

b) dachy płaskie;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,

b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,

c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,

d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,

e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) nakaz lokalizacji wejść głównych do budynków od strony przestrzeni publicznych,
- b) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych i terenów kolejowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu i elementów służących iluminacji budynków,
- c) w terenie **1.U** dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) w terenie **1.U** nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1),
- e) w terenie **1.U** nakaz realizacji nowych nasadzeń w postaci szpalerów drzew oraz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
- f) w terenie **2.U** nakaz zachowania i uzupełnienia zadrzewień w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. Określa się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** :

- 1) w terenie **1.U** - 3000 m²,
- 2) w terenie **2.U** - 5300 m²,
- 3) w terenie **3.U** - 6500 m²,
- 4) w terenie **4.U** - 620 m²

- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) powierzchnię działek:

- a) w terenie **1.U** - minimum 3000 m²,
- b) w terenie **2.U** - minimum 5300 m²,
- c) w terenie **3.U** - minimum 6500 m²,
- d) w terenie **4.U** - minimum 620 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) w terenie **1.U** :

- od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDL** - minimum 15 m,
- od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDG** - minimum 30 m,

b) w terenie **2.U** :

- od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDZ** - minimum 40 m,
- od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDW** - minimum 25 m,

- c) w terenie **3.U** od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDW** - minimum 35 m,
 - d) w terenie **4.U** od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDL** - minimum 25 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
- a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDZ** od 70° do 90°,
 - b) od pozostałych ulic 90°.

§ 19. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.UC** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, z wyłączeniem: szpitali i domów opieki społecznej, zabudowy związanej za stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 50 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,5, maksimum 1,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 20 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy do czterech kondygnacji, maksimum 21 m,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów, z wyjątkiem obiektów zabytkowych:
 - a) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
 - b) zakaz przesłaniania ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa materiałami innymi niż szkło,
 - c) zakaz przesłaniania ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa nośnikami reklamowymi lub tablicami informacyjnymi,
 - d) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
 - e) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,

- f) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz kształtowania elementów nowej zabudowy w sposób przesłaniający ramy konstrukcyjne hali dawnej odlewni żeliwa (R1),
 - b) nakaz lokalizacji wejść głównych do budynków od strony przestrzeni publicznych,
 - c) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych i terenów kolejowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu i elementów służących iluminacji budynków,
 - d) zakaz lokalizacji funkcji parkingowej w budynkach w granicy ze strefami ekspozycji zabytków,
 - e) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2),
 - f) nakaz realizacji nowych nasadzeń w postaci szpalerów drzew oraz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - g) nakaz zachowania, uzupełnienia i realizacji zadrzewień w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - h) wskazuje się dwa okazy zieleni o wysokich walorach przyrodniczych w postaci bluszczu pospolitego, oznaczone na rysunku planu;
- 5) w strefach ochrony ekspozycji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o wysokości zabudowy do 4 m oraz przekrytych dachem płaskim na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy lub na czas trwania imprez publicznych,
 - b) zakaz przesłaniania widoczności ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa nośnikami reklamowymi lub tablicami informacyjnymi od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDZ (ul. Rzgowska),
 - c) nakaz zagospodarowania terenu z zastosowaniem mebli miejskich w postaci co najmniej ławek i koszy na śmieci oraz elementów oświetleniowych,
 - d) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, z wyjątkiem zachowania istniejących drzew i okazów zieleni o wysokich walorach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów na powierzchni co najwyżej 35% obszaru strefy,
 - f) nakaz realizacji minimum 20% powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w strefie lokalizacji zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu:
- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
 - b) nakaz zagospodarowania terenu z zastosowaniem mebli miejskich w postaci co najmniej ławek i koszy na śmieci oraz elementów oświetleniowych,

- c) nakaz realizacji zaprojektowanego zespołu zieleni wysokiej składającego się z drzew liściastych za wyjątkiem odmian szczepionych,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów na powierzchni co najwyżej 25% strefy,
- e) nakaz realizacji minimum 60% powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** :

- 1) wskazuje się obiekt chroniony wpisem do rejestru zabytków nr rej.: A/97 z 10 września 2010 r. oraz z 20 marca 2012 r., tj. zespół budowlany dawnej fabryki firmy John, Krebs i Spółka, później Fabryki Kotłów i Radiatorów w Łodzi „Fakora”, położony przy ul. Warneńczyka 18/20, w granicach którego ochronie podlegają oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - a) R1 - trzy ramy konstrukcyjne hali dawnej odlewni żeliwa,
 - b) R2 - fabryczna wodociągowa wieża ciśnień,
 - c) R3 – komin fabryczny,
 - d) R4 – budynek portierni,
 - e) R5 – otoczenie zabytku;
- 2) zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków.

5. Określa się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** - 55000 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 55000 m²;
- 2) szerokości frontów działek:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDZ** - minimum 160 m,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDL** - minimum 30 m,
 - c) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDW** - minimum 19 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ – od 70° do 90°,
 - b) od pozostałych ulic - 90°.

§ 20. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.ZI** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zieleń izolacyjna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 90%;
- 2) nakaz kształtowania zieleni w postaci drzew i krzewów o zwartej strukturze;
- 3) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1).

§ 21. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KS** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji oraz obsługi pasażerów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 5 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,01, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 10 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - b) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu i elementów służących iluminacji budynków oraz systemów nagłośnienia,
 - c) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2);
- 4) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
 - a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,
 - b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
 - c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,

- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
- e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym, z dopuszczeniem stosowania przeziernych pokryć dachowych dla wiat.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 6500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 6500 m²;
- 2) szerokości frontów działek: od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDZ** - minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDZ** od 70° do 90°,
 - b) od pozostałych ulic 90°.

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

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – infrastruktura kolejowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny dwupoziomowego skrzyżowania linii kolejowej z drogą publiczną, wielostanowiskowe parkingi powierzchniowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego** ustala się:

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 5 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,01, maksimum 0,05,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 20 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,
 - b) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych wynoszącym od 20° do 35°;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów, z wyjątkiem obiektów zabytkowych:
 - a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,

- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
 - c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
 - d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
 - e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym, z dopuszczeniem stosowania przeziernych pokryć dachowych dla wiat;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu, elementów służących iluminacji budynków oraz systemów nagłośnienia kolejowego,
 - b) zakaz realizacji budynków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1.KK**,
 - c) w granicach terenu **2.KK** nakaz realizacji podziemnego przejścia pieszego przez teren kolejowy,
 - d) w granicach terenu **2.KK** nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu osi widokowych na dominanty przestrzenne zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1) oraz wieży ciśnień (R2),
 - e) w granicach terenu **2.KK** nakaz zachowania i uzupełnienia zadrzewień w miejscu wskazanym na rysunku planu,
 - f) w granicach terenu **2.KK** wskazuje się oznaczone na rysunku planu drzewo o wysokich walorach przyrodniczych - lipę.

4. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** wprowadza się ochronę wpisanego do gminnej ewidencji zabytków budynku dworca Łódź – Chojny, położonego przy ul. Śląskiej 3b, oznaczonego na rysunku planu symbolem E1, dla którego ustala się:

- 1) w zakresie ochrony bryły:
 - a) zakaz rozbiórki budynku,
 - b) zakaz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynku oraz zmiany geometrii dachu wyłącznie w formie realizacji zwieńczenia dachu nad parterem od strony wschodniej jako dokładnej kopii zwieńczenia dachu nad parterem od strony zachodniej,
 - d) dopuszczenie przebudowy wyłącznie wnętrza budynku,
 - e) zakaz lokalizacji na budynku urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) w zakresie ochrony elewacji i dachu:

- a) zakaz likwidacji oraz zakaz przesłaniania gzymsów, boniowania, podziałów elewacji, detali architektonicznych i elementów wystroju architektonicznego,
 - b) zakaz stosowania krat okiennych, rolet zewnętrznych i okiennic,
 - c) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - d) nakaz stosowania gładkich tynków jako materiału elewacyjnego,
 - e) nakaz stosowania kolorów: bieli lub jasnej szarości albo beżu lub jasnych oliwkowych odcieni zieleni na elewacji oraz szarości lub czerwieni na pokryciu dachowym,
 - f) nakaz stosowania blachy na rąbek stojący lub dachówki ceramicznej na pokrycie dachu,
 - g) dopuszczenie realizacji lub odtworzenia otworów okiennych w miejscach obecnych zaślepionych otworów okiennych wyłącznie w gabarytach widocznych na elewacji;
- 3) w zakresie ochrony stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej:
- a) nakaz zachowania istniejących wymiarów, kształtów i podziałów okien,
 - b) nakaz realizacji poziomych podziałów drzwi na wysokości poziomych podziałów sąsiadujących okien,
 - c) nakaz realizacji pionowych podziałów naświetla nad drzwiami w układzie symetrycznym,
 - d) zakaz stosowania PCV,
 - e) nakaz stosowania jednego koloru wszystkich okien i drzwi,
 - f) nakaz stosowania odcieni ciemnej szarości lub czerni.

5. Określa się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** :

- 1) w terenie **1.KK** - 2700 m²,
- 2) w terenie **2.KK** - 75400 m²

- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek:
 - a) w terenie **1.KK** - minimum 2700 m²,
 - b) w terenie **2.KK** - minimum 75400 m²;
- 2) szerokości frontów działek - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **2.KDZ** od 70° do 90°,
 - b) od pozostałych ulic 90°.

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

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji kołowej.

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

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 15 %;
- 2) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,05, maksimum 0,15;
- 3) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 75 %.

4. Określa się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych** - 280 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 280 m²;
- 2) szerokości frontów działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **3.KDL** - minimum 10 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°, z tolerancją 3°.

§ 24. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 1.KDL, 2.KDL i 3.KDL**, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów:
 - a) tereny dróg publicznych – ulice, ulice z tramwajem: klasy głównej, zbiorczej i lokalnej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego,
 - b) w granicach terenu **1.KDG** dopuszczenie lokalizacji elementów budowlanych związanych z dwupoziomowym skrzyżowaniem linii kolejowej z drogą publiczną – ulicą Rzgowską,
 - c) w granicach terenu **1.KDZ** dopuszczenie dwupoziomowego rozwiązania dróg publicznych – lokalizację ulicy Śląskiej na wiadukcie i ul. Rzgowskiej przechodzącej pod wiaduktem;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: drogi rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie **warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych oraz obsługi komunikacyjnej** terenów ustala się:

- 1) dla terenu projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem **1.KDG** :
 - a) klasę drogi G – główną,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 17,5 m do 35,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu osi widokowych na dominanty przestrzenne zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1) i zabytkowej wieży ciśnień (R2),
- e) nakaz realizacji szpaleru drzew w miejscu oznaczonym schematycznie na rysunku planu,
- f) dopuszczenie realizacji fragmentu podziemnego przejścia pieszego przez teren kolejowy 2.KK;
- 2) dla terenu odcinka ulicy Rzgowskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDZ** :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
- b) przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 59,4 m do 62,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu odcinka ulicy Rzgowskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDZ** :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
- b) przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 37,9 m do 61,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania zadrzewień w miejscach oznaczonych schematycznie na rysunku planu;
- 4) dla terenu odcinka ulicy Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDZ** :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
- b) przekrój ulicy 1/2+T – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 23,1 m do 42,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2);
- 5) dla terenu odcinka ulicy Śląskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1.KDL** :
- a) klasę drogi L – lokalną,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 14,1 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu,
- e) nakaz uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu;
- 6) dla terenu ulicy Warnieńczyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2.KDL** :
- a) klasę drogi L – lokalną,
- b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 15,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu,
 - e) nakaz uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu;
- 7) dla terenu odcinka ulicy Kominowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **3.KDL** :
- a) klasę drogi L – lokalną,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 20,4 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. W zakresie **przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 28 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2).

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

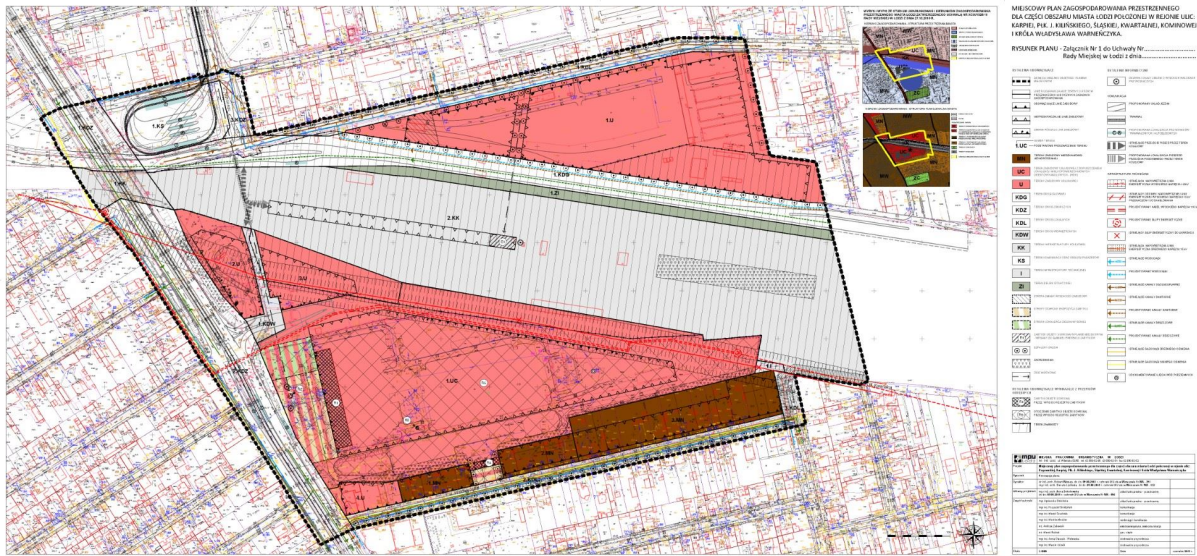
§ 27. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia



Wyłożenie do publicznego

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC:
RZGOWSKIEJ, KARPIEJ, PŁK. J. KILIŃSKIEGO, ŚLĄSKIEJ, KWARTALNEJ,
KOMINOWEJ I KRÓLA WŁADYSŁAWA WARNEŃCZYKA.**

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: RZGOWSKIEJ, KARPIEJ, PŁK. J. KILIŃSKIEGO, ŚLĄSKIEJ, KWARTALNEJ, KOMINOWEJ I KRÓLA WŁADYSŁAWA WARNEŃCZYKA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Opracowanie sporządzone zostało po analizie obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji ustaleń planu miejscowego konieczna będzie budowa infrastruktury wymagająca znaczących nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i będzie określone w Wieloletniej Prognozie Finansowej stanowiącej załącznik do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych,
- przebudowa torowiska tramwajowego (pętla tramwajowa),
- usunięcie słupów oświetleniowych, w części w jakiej gmina jest zobowiązana do pokrycia kosztów ww. inwestycji (kolizje z projektowanymi drogami).

Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczna będzie budowa:

- około 0,8 km drogi głównej (G),
- około 0,11 km drogi lokalne (L),
- około 4,08 km chodników i ścieżek rowerowych,

przebudowa:

- około 0,49 km dróg zbiorczych (Z),
- około 2,62 km chodników,
- około 0,39 km torowiska tramwajowego,

adaptacja:

- około 0,98 km dróg lokalnych (L),
- około 1,23 km chodników,

oraz budowa:

- około 0,52 km sieci wodociągowej,
- około 0,53 km sieci kanalizacji sanitarnej,
- około 0,77 km sieci kanalizacji deszczowej.

Wyszczególnione zadania gmina będzie wykonywała w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność oraz za własne środki finansowe, uzupełnione wpływami pochodzącymi z budżetu państwa, mając pełną swobodę decydowania o sposobie i formie ich realizacji.

Zidentyfikowane koszty i przychody na etapie sporządzenia prognozy finansowej, które potencjalnie mogą pojawić się po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego, powinny stanowić podstawę do sporządzenia szczegółowego harmonogramu wydatków miasta, związanych z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zostać ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Łodzi.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK