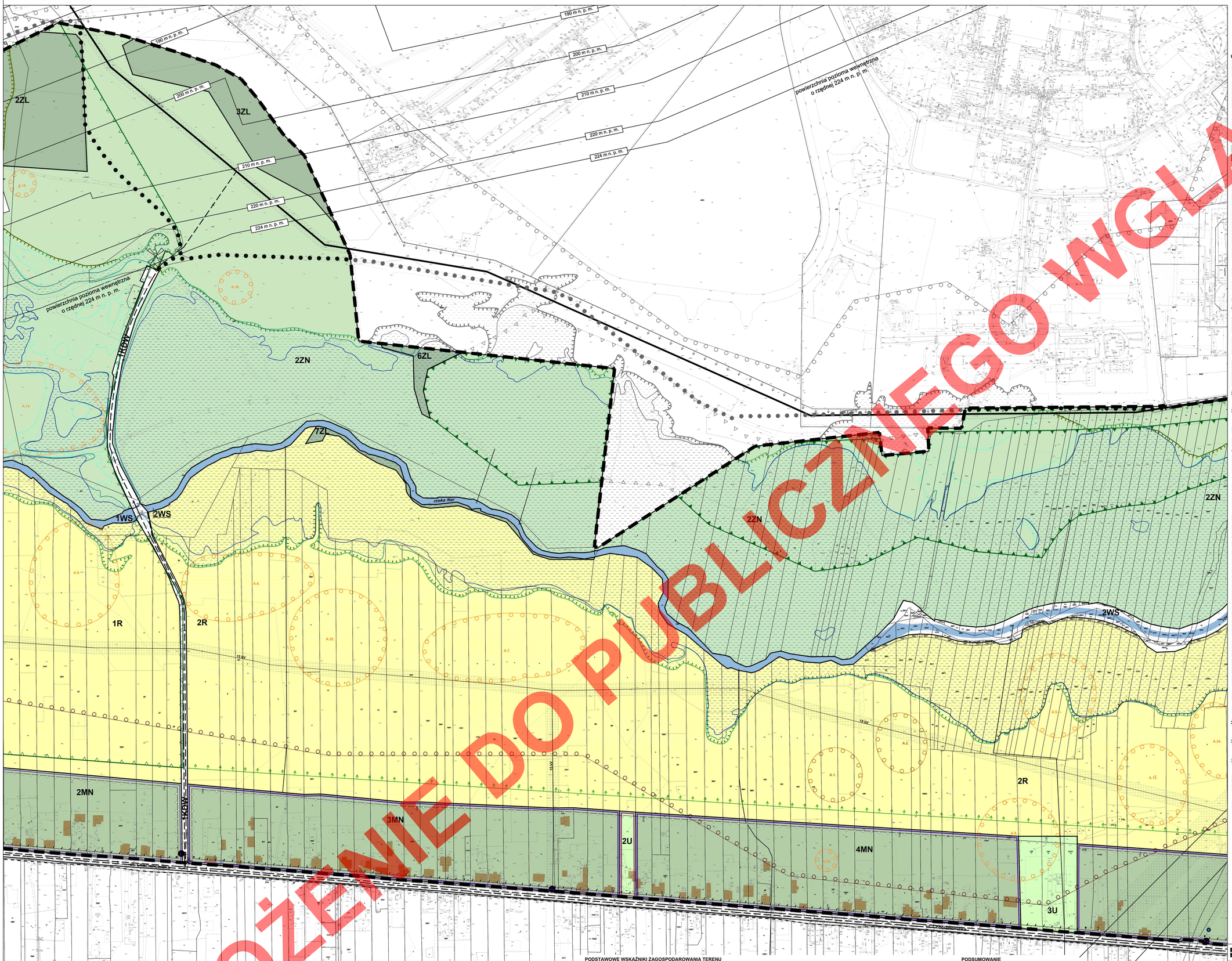
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ DOLINĘ RZEKI NER, POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: SANITARIUSZEK, ŁASKOWICE, CHOCIANOWICKIEJ, PABIANICKIEJ I TEODOROWICZA DO TERENÓW PORTU LOTNICZEGO IM. WŁADYSŁAWA REYMONTA

PROGNOZA ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO



WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- STYCZNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MIEJSCE ZMIANY LINII ZABUDOWY
- 1ZN — NUMER TERENU
- MN — PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU: TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- R — TERENY ROLNE
- ZN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASÓW I ZALESIEŃ
- ZC — TEREN CMENTARZA
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KT — TEREN KOMUNIKACJI TRAMWAJOWEJ
- KDG+T — TEREN ULICY GŁÓWNEJ Z TRAMWAJEM
- KDL — TEREN ULICY LOKALNEJ
- KDZ — TEREN ULICY ZBIORCZEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- OBSZAR O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH
- KORYTARZ EKOLOGICZNY
- STREFA OCHRONNA OD ISTNIEJĄCYCH LINII ENERGETYCZNYCH 110 kV i 15 kV ORAZ OD ISTNIEJĄCYCH KABLI ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PASY OCHRONNE OD ISTNIEJĄCYCH PRZEWODÓW WODOCIĄGOWYCH I SANITARNYCH
- STREFA KONTROLOWANA OD ISTNIEJĄCYCH SIECI GAZOWYCH ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA (150 m)
- RZĘDNE LINII WYSOKOŚCIOWYCH WYZNACZAJĄCE POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE PRZESZKODY
- POMNIKI PRZYRODY
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYNKI"
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM"
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZARY LOKALIZACJI ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
- ZABYTKI WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%)
- GRANICA PROJEKTOWANEGO KANAŁU ULGI NA RZECE JASIEŃ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 3709/ — GRANICE I NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA POZA OBSZAREM PLANU
- ISTNIEJĄCY POMNIK
- ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY
- OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH
- w800 — ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIĄGOWA
- w250 — ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
- ISTNIEJĄCE KOLEKTORY SANITARNE
- ks200 — ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ks300 — ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- 110kV — ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 110 kV
- 15 kV — ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE 15 kV
- ISTNIEJĄCE KABLE ENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
- RÓW MELIORACYJNY - ODBIORNIK WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH
- WODY POWIERZCHNIOWE
- KAPLICZKA PRZYDROŻNA
- ISTNIEJĄCE MOSTY
- RUINY DAWNEGO MŁYNA CHARZEW
- ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY "MIĘDZYRZECZE NERU I DOBRZYNKI" POZA OBSZAREM PLANU
- UŻYTEK EKOLOGICZNY "OLSY NAD NEREM" POZA OBSZAREM PLANU
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA OBSZAREM PLANU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI 10% POZA OBSZAREM PLANU
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1% POZA OBSZAREM PLANU
- OBSZARY, NA KTÓRYCH PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOSI RAZ NA 500 LAT (p=0,2%) POZA OBSZAREM PLANU
- KORYTARZ EKOLOGICZNY POZA OBSZAREM PLANEM
- OBSZAR O WYRÓŻNIAJĄCYCH SIĘ WALORACH PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWYCH POZA OBSZAREM PLANU
- ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIA I PRZEJAZDY POZA OBSZAREM PLANU

OZNACZENIA DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

- TEREN LASÓW
- TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- TEREN ROLNICZY

WSKAŹNIKI POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- MINIMUM 10% LUB 20%
- MINIMUM 30%
- MINIMUM 80%

TERENY OBJĘTE OCHRONĄ AKUSTYCZNĄ WG PRAWA OCHRONY ŚRODOWISKA
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA OBNIŻAJĄCE UCIĄŻLIWOŚĆ ŚRODOWISKA
- PASY DROGOWE

ARKUSZ 1 | ARKUSZ 2 | ARKUSZ 3

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A	
B	D
C	E
F	H
G	I
J	L
K	M

A - OZNACZENIE TERENU	
B - MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)	D - MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY (m)
C - WYJĄTKI DLA MINIMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (m)	E - WYJĄTKI DLA MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY (m)
F - MINIMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	H - MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
G - WYJĄTKI DLA USTALEŃ MIN. INTESYWNOŚCI ZABUDOWY	I - WYJĄTKI DLA USTALEŃ MAX. INTESYWNOŚCI ZABUDOWY
J - MAKSYMALNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY (%)	L - MIN. UDZIAŁ POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)
K - WYJĄTKI DLA POWIERZCHNI ZABUDOWY (%)	M - WYJĄTKI DLA POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ (%)

1MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

2MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

3MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

4MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

5MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

6MN	
-	9
-	5
0,1	0,4
-	-
35	30
25;30	-

1U	
-	9
-	5
0,2	0,4
-	-
40	20
-	-

2U	
-	9
-	5
0,2	0,4
-	-
40	20
-	-

3U	
-	9
-	5
0,2	0,4
-	-
40	20
-	-

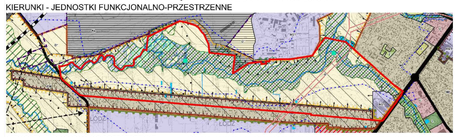
1KT	
-	12
-	-
0,1	0,3
-	-
30	10
-	-

PODSUMOWANIE

Suma powierzchni terenów:	2635786,51 m²
Projektowana minimalna intensywność:	0,02
Projektowana maksymalna intensywność:	0,07

WYPIS I WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR LXIX/1753/18 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 28 MARCA 2018 R. ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR VI/215/19 Z DNIA 6 MARCA 2019 R.

KIERUNKI - JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE



JEDNOSTKI FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE

TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ

Strefa ogólnomiejska
- PM — Tereny zabudowy mieszkaniowej w układach ulicowych
- AG 1 — Tereny aktywności gospodarczej o ograniczonej uciążliwości

TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY
- O — Tereny aktywne przyrodniczo, w tym użytkowane rolniczo

ELEMENTY SZCZEGÓLNE

Elementy systemu przyrodniczego
- Pozostałe obszary objęte prawnymi formami ochrony przyrody
- Obszary o wysokich walorach przyrodniczych wymagające ochrony
- Korytarze ekologiczne i kierunki powiązań - łączniki przyrodnicze

Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia raz na:
- 10 lat (10%)
- 100 lat (1%)
- 500 lat (0,2%)

Miejsca lokalizacji projektowanych zbiorników wodnych

Elementy kształtowania krajobrazu
- Krajobrazy charakterystyczne

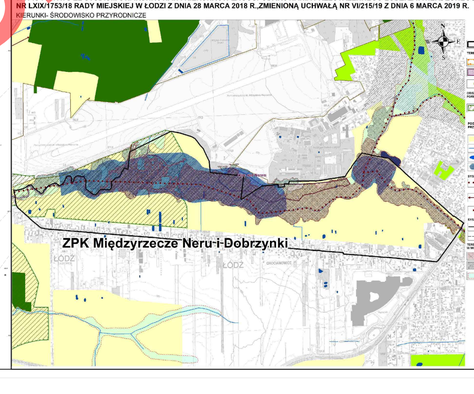
Elementy dziedzictwa kulturowego, archeologia
- Strefy konserwatorskie ochrony archeologicznej

Strefy ochrony konserwatorskiej

Strefa A	Strefa B	Strefa C	Strefa K

Elementy systemu komunikacyjnego
- Tereny dróg i ulic publicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE
- Strefa zurbanizowana zwarta
- Strefa pasów ochronnych, w tym zieleni izolacyjnej
- Napowietrzne linie elektroenergetyczne 110 kV, 220 kV, 400 kV
- Wody powierzchniowe, skanalizowane odcinki rzek i cieków
- Granica obszaru objętego planem



PRZEDMIOT RYSUNKU:	Prognoza oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.
DYREKTOR MPU W ŁODZI:	dr inż. arch. Robert Warsza
AUTOR PROGNOZY:	mgr Agata Markowska
nr rys 1	Łódź, luty 2020 r. — 1:2000

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
90-418 Łódź al. Kościuszki 19

Tytuł opracowania:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej dolinę rzeki Ner, położonej w rejonie ulic: Sanitariuszek, Łaskowice, Chocianowickiej, Pabianickiej i Teodorowicza do terenów Portu Lotniczego im. Władysława Reymonta.	
Tytuł rysunku:	Projekt planu.	
Dyrektor MPU:	dr inż. arch. Robert Warsza	
Z-ca Dyrektora MPU:	mgr inż. arch. Danuta Lipińska	Zagadnienia programowo-przestrzenne, dziedzictwo kulturowe i ochrona środowiska
Główny Projektant:	mgr inż. arch. Anna Sokołowska	
Zespół autorski:	mgr Marta Jasińska	
	mgr Agata Markowska	
	mgr inż. Krzysztof Gnidziński	Zagadnienia komunikacyjne
	techn. Anna Bartoszewska	
	mgr inż. Monika Meckier	Zagadnienia infrastruktury technicznej
	inż. Marek Bubiak	
	Łódź, luty 2020 r.	skala 1:2000

0 — 50 — 100 Metry

skala 1:2000

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ PANIĄ ŻANETTĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁODZI W DNIU 25 CZERWCA 2018 R. PODPIS ZWERYFIKOWANO W DNIU 26 CZERWCA 2018 R. WYNIK WERYFIKACJI - WAŻNY