

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2016 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej.

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 2016 r. poz. 446) 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 2016 r. poz. 778, 904, 961 i 1250) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 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 obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej, zwanego dalej „planem”. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skalach 1:500, 1:2000 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, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

3. Rysunek planu składa się z trzech arkuszy.

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

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

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

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

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

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

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą żółcienie i brązy w wielu odcieniach (ugry, umbry, sjeny) a także cynober, białe glinki i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 12°;
- 3) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość i wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) granica obszaru objętego planem – granica sporządzenia planu miejscowego określona w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia planu;
- 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 obiektów 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) linia zabudowy obowiązująca - 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 nadwieszeń takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczona na rysunku planu linia, określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszów takich jak balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;
- 10) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 11) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień odkrytych w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 12) 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) gabloty,
 - b) liter przestrzennych o maksymalnej wielkości znaków 0,5 m,
 - c) logotypów przestrzennych – to jest urządzeń reklamowych nieoświetlonych, oświetlonych lub podświetlonych złożonych z elementów tworzących napis lub logo,
 - d) słupa ogłoszeniowo-reklamowego – to jest urządzenia reklamowego w formie walca lub opisanego na innej figurze,
 - e) tablicy reklamowej;
- 13) ogrodzenie ażurowe – ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimum 80% długości całkowitej przęsła, z podmurówką o wysokości nie większej niż 0,3 m;
- 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) strefa ochrony archeologicznej – strefa ochrony konserwatorskiej, wyznaczona na rysunku planu, obejmująca obszar, na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 18) 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;
- 19) szyld – informacja wizualna o powierzchni do 0,2 m² 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 przeznaczenie terenu;
- 22) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 23) usługi podstawowe – usługi, których zadaniem jest zaspokajanie podstawowych potrzeb ludności w rejonie zamieszkania bądź miejsca stałego przebywania, takie jak zakłady usług bytowych (np. fryzjerstwo, magiel, naprawa obuwia czy sprzętu gospodarstwa domowego), sklepy branży ogólnospożywczej i przemysłowej oraz apteki, cukiernictwo, biura, gabinety lekarskie;
- 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 – wskaźnik określający udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – wskaźnik określający udział 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 najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji, 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 ładu przestrzennego w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych, z zastrzeżeniem § 9:

- 1) dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,8 m i odległości otworów i prześwitów na powierzchni jednego przęsła nie większej niż 10 cm;
- 2) dla ogrodzenia położonego w granicach terenu oznaczonego symbolem 1UKR, nie wpisanego do gminnej ewidencji zabytków dopuszczenie stosowania ogrodzenia pełnego nie wyższego niż 2,2 m w formie muru ceglanego otynkowanego z przyporami, nakrytego dachówką ceramiczną;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych i tworzyw sztucznych.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny: zieleni urządzonej (ZP), placu publicznego (PP), dróg publicznych (KDGP, KDG, KDL i KDD) i dróg wewnętrznych (KDW):

- 1) nakaz zagospodarowania terenów w sposób spójny:
 - a) dla obiektów małej architektury, mebli miejskich, ogrodzeń, słupów oświetleniowych – w zakresie: stylistyki, kolorystyki, stylu, formy i materiałów,
 - b) dla nawierzchni placu, dróg publicznych i dróg wewnętrznych w zakresie kolorystyki oraz rodzaju materiałów wykończeniowych nawierzchni;
- 2) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) w zakresie zasad umieszczania nośników reklamowych obowiązują ustalenia, o których stanowi § 7 pkt 2.

§ 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, otworów instalacji sanitarnych,
 - b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy,
 - c) powodujących uciążliwość i oślepienie uczestników ruchu drogowego,
 - d) w odległości mniejszej niż 0,5 m od numeru adresowego i nazwy ulicy;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych dopuszcza się wyłącznie:
 - a) sytuowanie nośników reklamowych w formie:
 - gablot w wiatach przystankowych,
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych,
 - b) tablic informacyjnych;
- 3) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZLK zakaz sytuowania nośników reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) ustalenia o których mowa w pkt 3 nie dotyczą fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3ZLK położonego w granicach Rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki”, wskazanego na rysunku planu, dla którego obowiązują ustalenia określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 5) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN, UKR, UZ, UO i ZP/U dopuszcza się wyłącznie sytuowanie nośników reklamowych i tablic informacyjnych w formie:
 - liter i logotypów przestrzennych,
 - szyldów;
- 6) w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZD, ZC, ZP, E i T dopuszcza się sytuowanie wyłącznie tablic informacyjnych i szyldów;

- 7) dopuszcza się sytuowanie szyldów wyłącznie jako pojedynczych tablic montowanych na elewacji budynku lub płaszczyźnie ogrodzenia, z następującymi ograniczeniami:
- a) przy wejściu do budynku lub na posesję,
 - b) zachowując jednakową odległość tablic od pionowych krawędzi wejścia,
 - c) zachowując maksymalną wysokość umieszczania tablic – do górnej granicy wejścia,
 - d) zachowując jednakową wielkość i kolorystykę tablic w obrębie jednej elewacji budynku lub płaszczyzny ogrodzenia.

§ 8.1. 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 lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem:
 - a) inwestycji celu publicznego,
 - b) wielostanowiskowego parkingu naziemnego na terenie 3KS;
- 3) w zakresie ochrony powietrza:
 - a) nakaz zaopatrzenia odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 4) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków, w przypadku braku dostępu do sieci kanalizacyjnej,
 - e) dopuszczenie stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzania ich do gruntu w warunkach określonych w przepisach odrębnych dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego, a także budownictwa, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - f) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie ochrony ziemi – nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;

- 6) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:
- a) zakaz lokalizowania obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują w obrębie terenów zabudowy mieszkaniowej oraz miejsc przeznaczonych na pobyt ludzi przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych określonych w przepisach odrębnych dotyczących poziomów pól elektromagnetycznych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 7) w zakresie ochrony obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:
- a) wskazuje się granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%), raz na 100 lat (1%), w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZLK, 6ZLK, 8ZLK, 1ZP, 2ZP i 4KDW, na których obowiązują zakazy w zagospodarowaniu określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód oraz ochrony przed powodzią,
 - b) wskazuje się granice obszarów o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%), na których wprowadza się zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UKR zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - d) teren oznaczony na rysunku planu symbolem UZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny szpitali w miastach, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - e) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: ZP, ZP/U i ZD zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych, jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) w zakresie ochrony terenów położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wyznaczonych w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 27, poz. 163 i Dz. Urz. Woj. Skierniewickiego Nr 33, poz. 238) oraz w rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 231, poz. 2162), a także uchwalonego uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 165, poz. 1359) ustala się:

- a) zakaz utrzymywania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych,
- b) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego;

10) w zakresie ochrony korytarzy ekologicznych:

- a) nakaz stosowania rozwiązań techniczno-budowlanych umożliwiających zachowanie ciągłości korytarzy ekologicznych,
- b) nakaz budowy przejść dla zwierząt przez tereny dróg w miejscach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na obszarze planu obowiązują zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla następujących prawnych form ochrony przyrody:

- 1) obowiązek ochrony terenów położonych w granicach Rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki” na zasadach określonych w zarządzeniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki” (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2015 r., poz. 122) oraz w rozporządzeniu Nr 49/2001 Wojewody Łódzkiego z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie ustanowienia planów ochrony dla rezerwatów przyrody (Dz. Urz. Woj. Łódz. Nr 162, poz. 2241);
- 2) obowiązek ochrony terenów położonych w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich na zasadach określonych w rozporządzeniu Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz w rozporządzeniu Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a także uchwalonego uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

§ 9. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) wskazuje się zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R (oraz numerem porządkowym), dla których przepisy odrębne przewidują obowiązek uzyskania, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwolenia na prowadzenie przy nich robót budowlanych wydanego przez właściwy organ ochrony zabytków, zgodnie z tabelą:

Symbol	Nazwa i adres zabytku	Nr rejestru, data wpisu
R1	Kościół pw. Św. Antoniego Padewskiego (stanowiący element Zespołu klasztorного Ojców Franciszkanów pw. Św. Antoniego Padewskiego) – ul. Okólna 185	nr rej.: A/2/11 z dnia 20 stycznia 1970 r.
R2	Dzwonnica (stanowiąca element Zespołu klasztorного Ojców Franciszkanów pw. Św. Antoniego Padewskiego) - ul. Okólna 185	nr rej.: A/3/12 z dnia 20 stycznia 1970 r.
R3	Klasztor dobudowany do kościoła pw. Św. Antoniego Padewskiego (stanowiący element Zespołu klasztorного Ojców Franciszkanów pw. Św. Antoniego Padewskiego) - ul. Okólna 185	nr rej.: A/4/13 z dnia 20 stycznia 1970 r.
R4	Kaplica pw. Św. Antoniego –	nr rej.: A/6/15

JS

	ul. Wycieczkowa 77	z dnia 20 stycznia 1970 r.
R5	Kaplica pw. Św. Rocha – ul. Wycieczkowa 77	nr rej.: A/5/14 z dnia 20 stycznia 1970 r.
R6	Willa „Leśniczówka” Ludwika Heinzla i zabudowania gospodarcze – ul. Studencka 2/4	nr rej.: A/1 z dnia 29 września 1999 r.

2) wprowadza się ochronę wpisanego do gminnej ewidencji zabytków Zespołu zabudowy przyklasztornej, położonego przy ul. Okólnej 185, w którego skład wchodzi:

a) ogrodzenie, oznaczone na rysunku planu symbolem E1, dla którego ustala się:

- w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu zakaz prowadzenia w miejscu lokalizacji zabytku robót budowlanych innych niż odbudowa,
- nakaz zachowania ogrodzenia jako muru ceglanego otynkowanego z przyporami o wysokości do 2,2 m,
- nakaz zachowania dachówek ceramicznych jako nakrycia ogrodzenia oraz ich odtworzenia w przypadku, gdy nie zachowały się lub są zniszczone,

b) budynek gospodarczy, oznaczony na rysunku planu symbolem E2, dla którego ustala się:

- w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu zakaz prowadzenia w miejscu lokalizacji zabytku robót budowlanych innych niż odbudowa,
- zakaz nadbudowy i rozbudowy,
- zakaz zmiany kąta geometrii dachu,
- zakaz wykonania zewnętrznego ocieplenia elewacji,
- zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
- zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących historyczny wystrój elewacji,
- zakaz lokalizacji na ścianach zewnętrznych: przewodów przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji,
- zakaz realizacji okien połaciowych,
- zakaz użycia materiałów wykończeniowych innych niż zgodnych ze stanem historycznym, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii.

3) ustala się ochronę miejsc i pomników pamięci narodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MPN, zgodnie z tabelą:

Symbol	Nazwa i adres	Szczególny zakres ochrony
MPN	Cmentarz katolicki pw. Św. Antoniego w Łagiewnikach: – ul. Okólna 185	Obowiązek zachowania nagrobków: 1) zbiorowa mogiła żołnierzy WP poległych w 1939 r.; 2) zbiorowa mogiła rozstrzelanych w listopadzie 1939 r. posłów i senatorów RP

4) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej oznaczoną na rysunku planu, obejmującą zlokalizowane w jej granicach stanowiska archeologiczne wymienione w tabeli poniżej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się przeprowadzenie

nadzoru archeologicznego; wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków:

Numer AZP	Nazwa stanowiska	Kultura, chronologia
Stanowiska archiwalne o niepotwierdzonej lokalizacji terenowej		
65-52/1	Łódź – Łagiewniki, stan. 1	Łużycka, epoka brązu
65-52/2	Łódź – Łagiewniki, stan. 2	Wczesne średniowiecze, III okres wczesnego średniowiecza
65-52/10	Łódź – Łagiewniki, stan. 1a	Nieokreślona, 176–177 n.e.

- 5) na obszarach lokalizacji zabytków archeologicznych oznaczonych na rysunku planu i wymienionych w tabeli poniżej przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków:

Numer AZP	Nazwa stanowiska	Kultura, chronologia
Stanowiska o potwierdzonej lokalizacji terenowej		
65-52/16	Łódź – Łagiewniki, stan. 369	Nowożytna, XVII – XX w.; nowożytna, XVIII – XX w.
65-52/17	Łódź – Wzgórze św. Walentego, stan. 382	Nowożytna

- 6) wyznacza się strefy ekspozycji budynków historycznych, wpisanych do rejestru zabytków, stanowiące przedpole Zespołu Klasztoru Ojców Franciszkanów oraz przedpole kaplic pw. Św. Antoniego i pw. Św. Rocha, wyznaczone na rysunku planu, dla których wprowadza się:

- a) zakaz sadzenia drzew iglastych,
- b) nakaz kształtowania sposobu zagospodarowania, a w szczególności obiektów liniowych i obiektów małej architektury na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1PP, w sposób zapewniający ekspozycję Zespołu Klasztoru Ojców Franciszkanów,
- c) nakaz zachowania brukowanej nawierzchni na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL i 1PP, w granicach wskazanych na rysunku planu.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) wskazuje się na rysunku planu:

- a) granice Rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki”, ustanowionego zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 31 grudnia 2014 r. w sprawie rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki”,
- b) granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz granice jego otuliny, ustanowionego Rozporządzeniem Wojewody Łódzkiego i Wojewody Skierniewickiego z dnia 31 grudnia 1996 r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz Rozporządzeniem Nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, a także uchwalonego uchwałą Nr LV/1545/10 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie dostosowania formy prawnej Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich,

c) pomnik przyrody uchwalony uchwałą Nr LXXXIII/1744/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 9 kwietnia 2014 r. w sprawie pomnika przyrody „Aleja klonów srebrzystych” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2213);

2) określa się sposób zagospodarowania:

- a) dla Rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki”, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dla Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla pomnika przyrody „Aleja klonów srebrzystych”, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 określono w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz dla działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie zasad szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji studni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, w strefie ochrony sanitarnej cmentarza w odległości 50 m od granicy cmentarza.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz obsługi komunikacyjnej przyległych terenów ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego układu drogowo-ulicznego z możliwością przebudowy, rozbudowy;
- 2) budowę dróg wewnętrznych;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych określonych na rysunku planu;
- 5) powiązanie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:
 - a) ulicę główną ruchu przyspieszonego oznaczoną symbolem 1KDGP – ul. Strykowska w ciągu drogi krajowej nr 14,
 - b) ulicę główną oznaczoną symbolem 1KDG – ul. Trakt Strykowski w ciągu drogi krajowej nr 71;
- 6) elementy połączeń w ramach podstawowego wewnętrznego układu drogowego poprzez istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL (ul. Przyklasztorze), 2KDL (ul. Okólna), 3KDL (ul. Wycieczkowa) oraz ul. Łagiewnicka zlokalizowana poza granicą obszaru objętego planem;
- 7) układ drogowy uzupełniający poprzez:
 - a) istniejącą ulicę dojazdową oznaczoną symbolem 1KDD,

- b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 3KDW (ul. Studencka), 4KDW (ul. Skrzydlata) i 5KDW (ul. Studencka),
- c) projektowane drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW i 6KDW;

8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:

- a) poprzez zjazdy indywidualne i publiczne z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów,
- b) z istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych,
- c) z terenu placu publicznego oznaczonego symbolem 1PP,
- d) z terenu komunikacji kołowej oznaczonego symbolem 1KS,
- e) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
 - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m,
 - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek – obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 14. 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca parkingowe na każde mieszkanie,
- b) dla usług hotelowych 3 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,
- c) dla usług gastronomicznych 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
- d) dla usług oświaty 4 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 uczniów,
- e) dla usług administracji publicznej i biurowej 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla zabudowy sakralnej – kościoł i zabudowy zamieszkania zbiorowego - klasztor 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla usług oświaty – seminarium duchownego 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc dydaktycznych,
- h) dla zabudowy usług zdrowia 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- i) dla terenów zieleni urządzonej 2 miejsca parkingowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni,
- j) dla usług podstawowych i pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- k) dla cmentarza 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni,
- l) dla ogrodów działkowych 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni;

2) dla rowerów:

- a) dla usług hotelowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc noclegowych,
- b) dla usług gastronomicznych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej jednak niż 5 miejsc parkingowych,
- c) dla usług oświaty 20 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 uczniów,
- d) dla usług administracji publicznej i biurowej 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 5 miejsc parkingowych,
- e) dla zabudowy sakralnej – kościoł i zabudowy zamieszkania zbiorowego - klasztor 0,3 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla usług oświaty – seminarium duchownego 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 100 miejsc dydaktycznych,
- g) dla zabudowy usług zdrowia 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- h) dla terenów zieleni urządzonej 5 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni,
- i) dla usług podstawowych i pozostałych usług 0,5 miejsca parkingowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 miejsca parkingowe,
- j) dla cmentarza 10 miejsc parkingowych na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni.

2. Dla obiektów wielofunkcyjnych nakazuje się zapewnienie łącznej minimalnej liczby miejsc parkingowych dla równoczesnego użytkowania, zgodnie z wymogami określonymi w ust. 1.

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 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.

§ 15. 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 i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach przeznaczonych pod tę infrastrukturę lub w terenach dróg, placów, zieleni publicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu niż wymienione w pkt 2 zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 4 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych.

§ 16. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 1UO, 2UO, 1UKR, 1UZ, 1ZP/U, 2ZP/U, 3ZP/U, 1KS, 2KS, 3KS, 4KS, 1E, 2E, 3E, 4E i 1T - 30 %.

2. Dla terenów niewymienionych w ust. 1 znajdujących się na obszarze planu, stawki procentowej nie ustala się z uwagi na brak wzrostu wartości nieruchomości.

§ 17. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym :

- 1) drogi publiczne – w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych;
- 2) cmentarz – w postaci linii rozgraniczających teren cmentarza;
- 3) publicznie dostępne samorządowe:
 - a) plac – w postaci linii rozgraniczających teren placu publicznego,
 - b) parki – w postaci linii rozgraniczających tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem ZP.

2. Ustalenie ust. 1 nie wyklucza możliwość realizacji inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi podstawowe.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej dla terenu 1MN:
 - dla działek o powierzchni do 3000 m² – maksimum 7 %,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3000 m² do 5500 m² – maksimum 5 %,
 - dla działek o powierzchni powyżej 5500 m² – maksimum 3 %,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej dla terenu 2MN – maksimum 6,5%
 - c) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenu 1MN:
 - dla działek o powierzchni do 3000 m² – minimum 0,05, maksimum 0,1,
 - dla działek o powierzchni powyżej 3000 m² do 5500 m² – minimum 0,03, maksimum 0,06,
 - dla działek o powierzchni powyżej 5500 m² – minimum 0,03, maksimum 0,06,

- d) intensywność zabudowy działki budowlanej dla terenu 2MN – minimum 0,13, maksimum 0,18,
- e) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
 - dla terenu 1MN – minimum 70 %,
 - dla terenu 2MN – minimum 80%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy dla terenu 1MN:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 9 m, do dwóch kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) wysokość zabudowy dla terenu 2MN:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych – maksimum 12 m, do trzech kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - c) dachy:
 - dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30 ° do 45 °,
 - kierunek kalenicy głównej nad frontową częścią budynku prostopadły lub równoległy do granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji usług wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie stosowania tynków lub cegły, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi.
- 4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) w terenie 1MN – 3000 m²,
 - 2) w terenie 2MN – 9000 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 1MN – minimum 3000 m²,
- b) w terenie 2MN – minimum 9000 m²;

2) szerokości frontów działek:

- a) dla terenu 1MN – minimum 30 m,
- b) dla terenu 2MN – minimum 90 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:

- a) dla terenu 1MN – od 74° do 90°,
- b) dla terenu 2MN – 90°.

§ 19. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UO i 2UO obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów pod tereny zabudowy usługowej – usługi oświaty.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1UO – maksimum 7 %,
- dla terenu 2UO – maksimum 30%,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1UO – minimum 0,1, maksimum 0,14,
- dla terenu 2UO – minimum 0,3, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

- dla terenu 1UO – minimum 70 %,
- dla terenu 2UO – minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych – maksimum 11 m, do dwóch kondygnacji,
- dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy:

- dla terenu 1UO: wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 40°,
- dla terenu 2UO: płaskie, wielospadowe, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 40°;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie stosowania tynków lub cegły, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1UO – 4000 m²,
 - 2) w terenie 2UO – 9000 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 1UO – minimum 4000 m²,
 - b) w terenie 2UO – minimum 9000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego:
 - a) dla terenu 1UO – od 80° do 90°,
 - b) dla terenu 2UO – od 47° do 50°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego: zabudowa sakralna - kościół, zabudowa zamieszkania zbiorowego - klasztor, zabudowa usług oświaty - seminarium duchowne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa - usługi gastronomiczne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 11 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,2, maksimum 0,25,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 75 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość dla zabudowy usług kultu religijnego – maksimum 30 m,
 - b) wysokość dla zabudowy usług gastronomicznych oraz dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 8 m, jedna kondygnacja,
 - c) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 60°;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego, a także odbudowę zabytków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 58 000 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 58 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL minimum 200 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa - usługi zdrowia;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa - usługi podstawowe,
 - b) urządzenia rekreacyjne i wypoczynkowe.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 25 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,1, maksimum 0,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 50 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy w obszarach lokalizacji zabudowy ustalonych liniami zabudowy nieprzekraczalnymi, oznaczonymi na rysunku planu:
 - A - maksimum 15 m, do trzech kondygnacji, wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - B - maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

- C - maksimum 11 m, do dwóch kondygnacji, wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy płaskie;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;

4) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,

b) dopuszczenie stosowania tynków lub cegły, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,

c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,

d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 130 000 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 130 000 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD minimum 110 m,

b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL minimum 300 m,

c) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW minimum 15 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 22. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1ZLK, 2ZLK, 3ZLK, 4ZLK, 5ZLK, 6ZLK, 7ZLK i 8ZLK obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie terenów- lasy komunalne i zalesienia;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4ZLK – zabudowa usługowa - usługi kultu religijnego.

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

1) dla fragmentu terenu oznaczonego symbolem 3ZLK położonego w granicach Rezerwatu przyrody „Las Łagiewnicki” wskazanych na rysunku planu obowiązują zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

uwzględniające cele ochrony rezerwatu przyrody określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony przyrody;

- 2) dla pozostałych terenów obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z dopuszczeniem lokalizacji:
 - a) budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej,
 - b) infrastruktury technicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 4ZLK:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 1,8 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,017, maksimum 0,020,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 95 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) dla zabudowy kultu religijnego zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem 4ZLK:
 - wysokość zabudowy – maksimum 12 m,
 - dachy czterospadałowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 60°,
 - b) dla pozostałej zabudowy:
 - wysokość zabudowy – maksimum 10 m, do trzech kondygnacji,
 - dachy dwuspadowe, wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 30° do 50°;
- 5) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu za wyjątkiem budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego, a także odbudowę zabytków.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - zieleni urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - boiska sportowe, wyposażenie plaż i bazy sportów wodnych, infrastruktura techniczna.

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

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem tymczasowych obiektów budowlanych: pawilonów wystawienniczych, handlowych i innych oraz ogródków gastronomicznych, w miejscach oznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu dla tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu 1ZP – maksimum 3,0%,
 - dla terenu 2ZP – maksimum 1,5%,
 - dla terenu 3ZP – maksimum 8%,

- b) intensywność zabudowy działki budowlanej:
 - dla terenu 1ZP – minimum 0,01, maksimum 0,03,
 - dla terenu 2ZP – minimum 0,011, maksimum 0,015,
 - dla terenu 3ZP – minimum 0,02, maksimum 0,04,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 80 %;
- 3) parametry kształtowania zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 35° do 45°;
- 4) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie stosowania drewna, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz tynków, cegły, szkła bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi;
- 5) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) dla terenu 1ZP – 30000 m²,
- 2) dla terenu 2ZP – 5000 m²,
- 3) dla terenu 3ZP – 4000 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) dla terenu 1ZP – minimum 30000 m²,
 - b) dla terenu 2ZP – minimum 5000 m²,
 - c) dla terenu 3ZP – minimum 4000 m²;
- 2) szerokości frontów działek:

- a) dla terenu 1ZP – od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW minimum 40 m,
 - b) dla terenu 2ZP – od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW minimum 160 m,
 - c) dla terenu 3ZP – od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW minimum 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 10° do 90°.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren – zieleni urządzonej oraz zabudowę usługową – usługi hotelowe i gastronomiczne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 16 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,3, maksimum 0,4,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 40 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 21 m,
 - b) dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 80°;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego, a także odbudowę zabytków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3000 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 3000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 15 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 77° do 90°.

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZP/U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleni urządzona oraz zabudowa usługowa – usługi hotelowe, gastronomiczne, administracji publicznej i biurowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 12 %,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,10,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla budynków hotelowych i gastronomicznych oraz administracyjno-biurowych – maksimum 8 m, jedna kondygnacja,
- dla budynków gospodarczych, technicznych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
- dla domków kempingowych – maksimum 7,5 m, do dwóch kondygnacji,

b) dachy, dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym: od 35° do 45°;

3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;

4) dopuszcza się lokalizację domków kempingowych połączonych lub niepołączonych trwale z gruntem wykorzystywanych dla celów pobytu okresowego;

5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:

- a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
- b) dopuszczenie stosowania tynków lub drewna, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, cegły bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
- c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 21 000 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 21 000 m²;

2) szerokości frontów działek:

- a) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW minimum 60 m,

- b) od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW minimum 160 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZP/U, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni urządzona oraz zabudowa usługowa – usługi hotelowe, gastronomiczne i konferencyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – boiska sportowe, infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 7 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,1, maksimum 0,3,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy:
 - dla budynków usługowych – maksimum 12 m do czterech kondygnacji,
 - dla budynków gospodarczych i garaży – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym: od 35° do 45°;
- 3) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 4) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie stosowania tynków lub drewna, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, cegły bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 20 000 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 20 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek – od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW minimum 160 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 77° do 90°.

§ 27. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZD, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu pod teren ogrodów działkowych.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 2) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 24 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,25,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 70 %;
- 3) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 30°.

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

- 1) powierzchnię działek: minimum 120 000 m²;
- 2) szerokości frontów działek:
 - a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – minimum 100 m,
 - b) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – minimum 100 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 28. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZC, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu - cmentarz;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - wielostanowiskowe parkingi naziemne.

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

- 1) obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych;

- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji – dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, z przeznaczeniem na usługi związane z obsługą cmentarza;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 3 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,01, maksimum 0,03,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 5 %;
- 4) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - maksimum 6 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy płaskie;
- 5) parametry kształtowania zabudowy dla tymczasowych obiektów budowlanych:
 - a) łączna powierzchnia zabudowy działki budowlanej dla tymczasowych obiektów budowlanych – maksimum 100 m²,
 - b) wysokość zabudowy – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - c) dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym – od 30° do 45°;
- 6) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
 - a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
 - b) dopuszczenie stosowania tynków lub cegły, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
 - c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
 - d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi;
- 7) ustala się niegrzebalną strefę cmentarza zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje zakaz pochówków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 10 000 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 10 000 m²;
- 2) szerokość frontów działek - od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG minimum 60 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

§ 29. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS i 9WS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu pod tereny wód powierzchniowych.

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

- 1) dopuszcza się możliwość budowy: przepustów, mostów, urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dla terenów 6WS i 7WS wprowadza się strefy lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych oznaczone na rysunku planu numerem porządkowym, w których dopuszcza się lokalizację:
 - a) w strefie I – pomostu, ścieżki pieszej,
 - b) w strefie II - kąpieliska wraz z obiektami rekreacyjnymi typu zjeżdżalnia,
 - c) w strefie III – przystani, pomostu;
- 3) parametry kształtowania zabudowy dla obiektów i urządzeń w strefie lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych:
 - a) powierzchnia wyznaczona przez rzuty poziome wszystkich obiektów i urządzeń w ich obrysie zewnętrznym, zlokalizowanych w granicach poszczególnych stref lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych oznaczonych na rysunku planu,
 - dla strefy I – maksimum 260 m²,
 - dla strefy II – maksimum 150 m²,
 - dla strefy III – maksimum 280 m²,
 - b) wysokość obiektów rekreacyjnych typu zjeżdżalnia stanowiących wyposażenie kąpieliska – maksimum 3 m.

§ 30. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 50 %;
- 2) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury,
 - miejsc postojowych,
 - b) dla schodów zewnętrznych prowadzących do kościoła nakaz stosowania materiałów wykończeniowych w postaci kamienia naturalnego.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 3300 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 3300 m²;
- 2) szerokości frontów działek – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL minimum 40 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 31. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KS i 4KS obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów - komunikacja kołowa - obsługa pasażerów miejskiej komunikacji zbiorowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 4KS - zabudowa usługowa - usługi podstawowe.

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 - dla obiektów i urządzeń oraz budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej oraz budynków usługowych, gospodarczych i technicznych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wolnostojących budynków związanych z obsługą pasażerów i potrzebami miejskiej komunikacji zbiorowej o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - b) wolnostojących budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 25 m²,
 - c) placów manewrowych;
- 4) dla zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie planu, niespełniającej wyznaczonych wskaźników i parametrów, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę oraz prowadzenie innych robót budowlanych koniecznych do doprowadzenia do zgodności z przepisami prawa budowlanego;
- 5) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla budynków usług podstawowych;

- a) dopuszczenie możliwości zróżnicowania materiałów wykończeniowych elewacji z zastosowaniem nie więcej niż trzech rodzajów materiałów wykończeniowych,
- b) dopuszczenie stosowania tynków lub cegły, jako dominującego materiału elewacyjnego oraz szkła, drewna bądź kamienia naturalnego, jako materiałów uzupełniających,
- c) dopuszczenie stosowania maksymalnie dwóch kolorów wypraw tynkarskich z dopuszczeniem maksymalnie dwóch odcieni każdego koloru, tj. różniących się stopniem nasycenia tej samej barwy,
- d) dopuszczenie stosowania kolorystyki elewacji oraz dachów wzorowanej na barwach ziemi.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 1KS – 1500 m²,

2) dla terenu 4KS - 2500 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) dla terenu 1KS – minimum 1500 m²,

b) dla terenu 4KS – minimum 2500 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) dla terenu 1KS – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG minimum 50 m,

b) dla terenu 4KS – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL minimum 50 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 70° do 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie terenów – komunikacja kołowa – wielostanowiskowe parkingi naziemne;

2) przeznaczenie uzupełniające dla terenu 3KS – szalek miejski.

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

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:

a) dla terenu 2KS – minimum 20%,

b) dla terenu 3KS – minimum 55 %;

2) parametry kształtowania zabudowy dla budynku szaleku miejskiego:

a) powierzchnia zabudowy szaleku miejskiego – maksimum 100 m²,

b) wysokość zabudowy – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

c) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) nakaz stosowania nawierzchni utwardzonej z materiałów ażurowych,

b) nakaz ogrodzenia strefy parkowania żywopłotem.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) dla terenu 2KS – 1900 m²,

2) dla terenu 3KS – 3800 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) dla terenu 2KS – minimum 1900 m²,

b) dla terenu 3KS – minimum 3800 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) dla terenu 2KS – od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG minimum 70 m,

b) dla terenu 3KS – od drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW minimum 100 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 70° do 90°.

§ 33. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E i 4E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się - obiekty i urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe.

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 40 %,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,40,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 50 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy - dla budynków elektroenergetycznych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 30°.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 40 m².



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

- 1) powierzchnię działek – minimum 40 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 4 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

§ 34. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1T, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się – obiekty i urządzenia telekomunikacyjne.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 20 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,2,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – minimum 60 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy - dla budynków telekomunikacyjnych – maksimum 5 m, jedna kondygnacja,
 - b) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 200 m².

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

- 1) powierzchnię działek – minimum 200 m²;
- 2) szerokości frontów działek – minimum 4 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 104°.

§ 35. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDGP, 1KDG, 1KDL, 2KDL, 3KDL i 1KDD obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – drogi publiczne – ulice klas: głównej ruchu przyspieszonego, głównej, lokalnej, dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDGP – ul. Strykowska – rozbudowa ulicy:
 - a) klasę GP – główną ruchu przyspieszonego,
 - b) północno-zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz lokalizacji drogi rowerowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
 - e) dopuszczenie lokalizacji drogi serwisowej w pasie drogowym ulicy;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG – ul. Trakt Strykowski:
- a) klasę G – główną,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) południowo–wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) szerokość fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach obszaru objętego planem zmienna od 21,30 m do 27,30 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - ul. Przyklasztorze:
- a) klasę L - lokalną,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,20 m do 21,10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - ul. Okólna:
- a) klasę L - lokalną,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 20,10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) na odcinku ulicy we wschodniej części obszaru planu - południowo–zachodnią linię rozgraniczającą oraz fragment terenu pod pas drogowy ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - ul. Wycieczkowa:
- a) klasę L - lokalną,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu oraz na fragmencie, w dolinie rzeki Łagiewniczanki, zachowanie istniejącego przekroju ulicy - jezdnia rozdzielona pasem dzielącym,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,10 m do 31,90 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica bez nazwy:
- a) klasę D - dojazdową,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,20 m do 21,20 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 36. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW i 6KDW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – drogi wewnętrzne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszo–rowerowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW – szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW – ul. Studencka:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 m do 9,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW – ul. Skrzydlata - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,80 m do 12,20 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDW – ul. Studencka:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 8,50 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDW:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,7 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakończenie drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 38. 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

GLÓWNY SPECJALISTA
19.08.2016

Marzena Bożwiak

STARSZY ASYSTENT

Projekt
mgr Agnieszka Stębińska
18.08.2016 r.

19.08.2016
DIREKTOR
Wydziału Urbanistyki i Architektury

Małgorzata Kosińska
19.08.16

Kierownik Zespołu Projektowego Nr 3

mgr inż. arch. Anna Sokołowska
18.08.2016 r.

WICEPREZYDENT MIASTA

Ireneusz Jabłoński

DYREKTOR
Wydziału Prawnego

Radca Prawny
dr Marcin Górski

ARCHITEKT MIASTA

Marek Jankowski
DIREKTOR
Biura Architektury Miasta

DYREKTOR

dr inż. Robert Wasiński

Kamila Wąsowska
RADCA PRAWNY

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

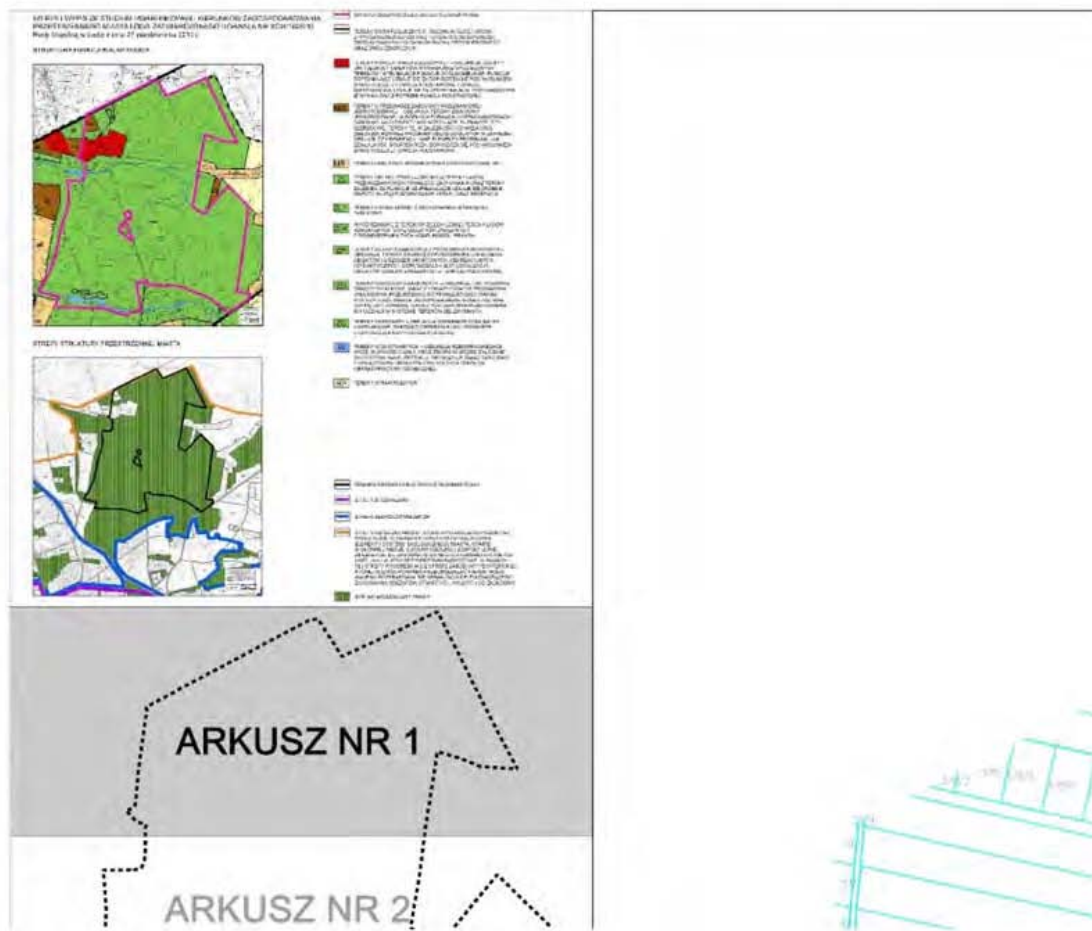


ARKUSZ NR 1.1

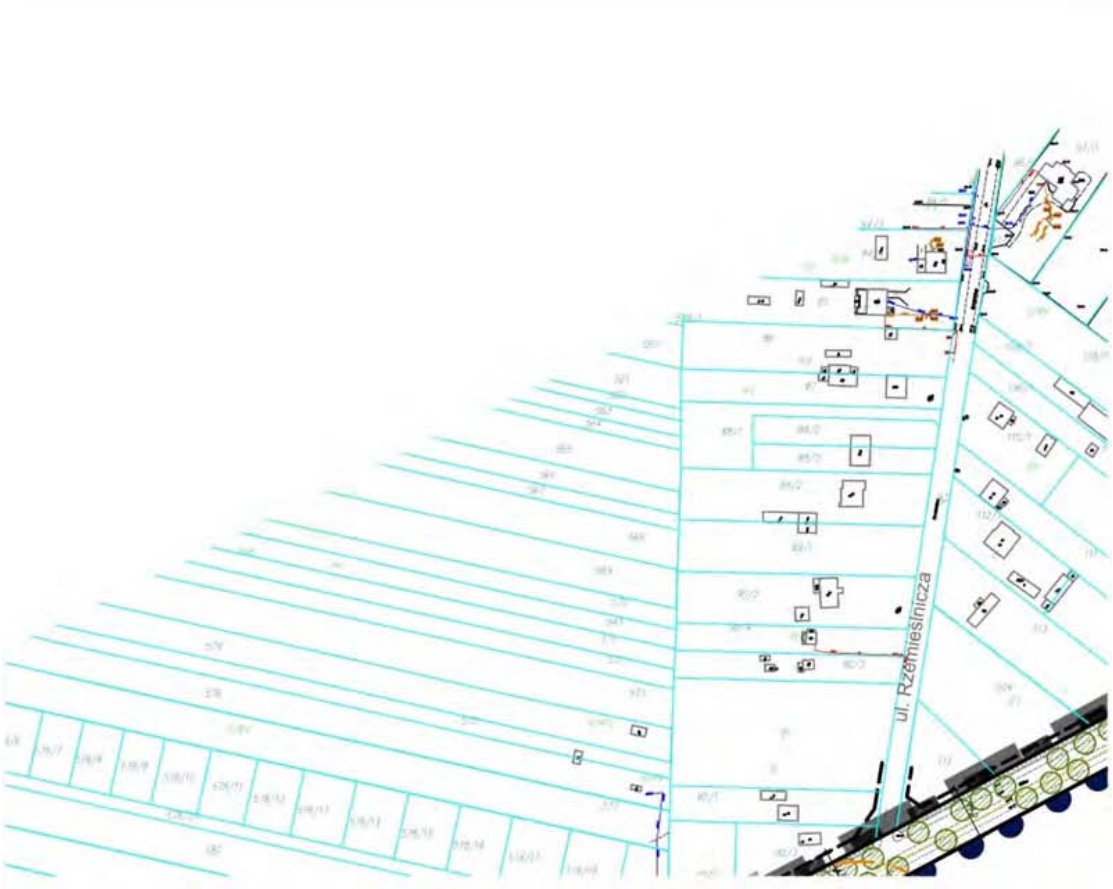
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	miejsce zmiany linii zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKR	teren zabudowy usług kultu religijnego
UZ	teren zabudowy usług zdrowia
UO	teren zabudowy usług oświaty
ZLK	tereny lasów komunalnych i zalesień
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP/U	tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej
ZD	teren ogrodów działkowych
ZC	teren cmentarza
WS	tereny wód powierzchniowych
KDGP	teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	teren ulicy głównej
KDL	teren ulic lokalnych
KDD	teren ulicy dojazdowej
KDW	teren dróg wewnętrznych
KS	teren komunikacji kolejowej
PP	teren placu publicznego
E	teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
T	teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
	dominanta przestrzenna
	strefa ekspozycji budynków historycznych
	brukowana nawierzchnia

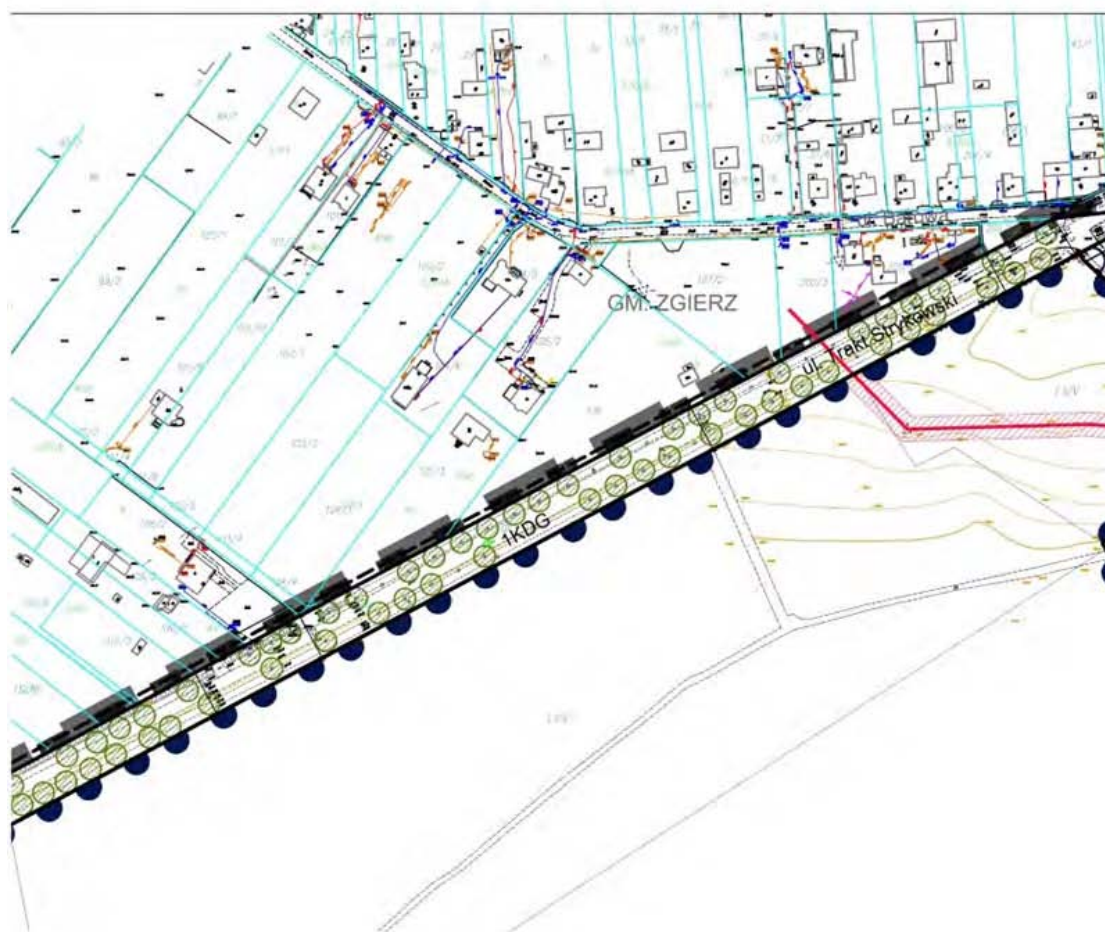
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI



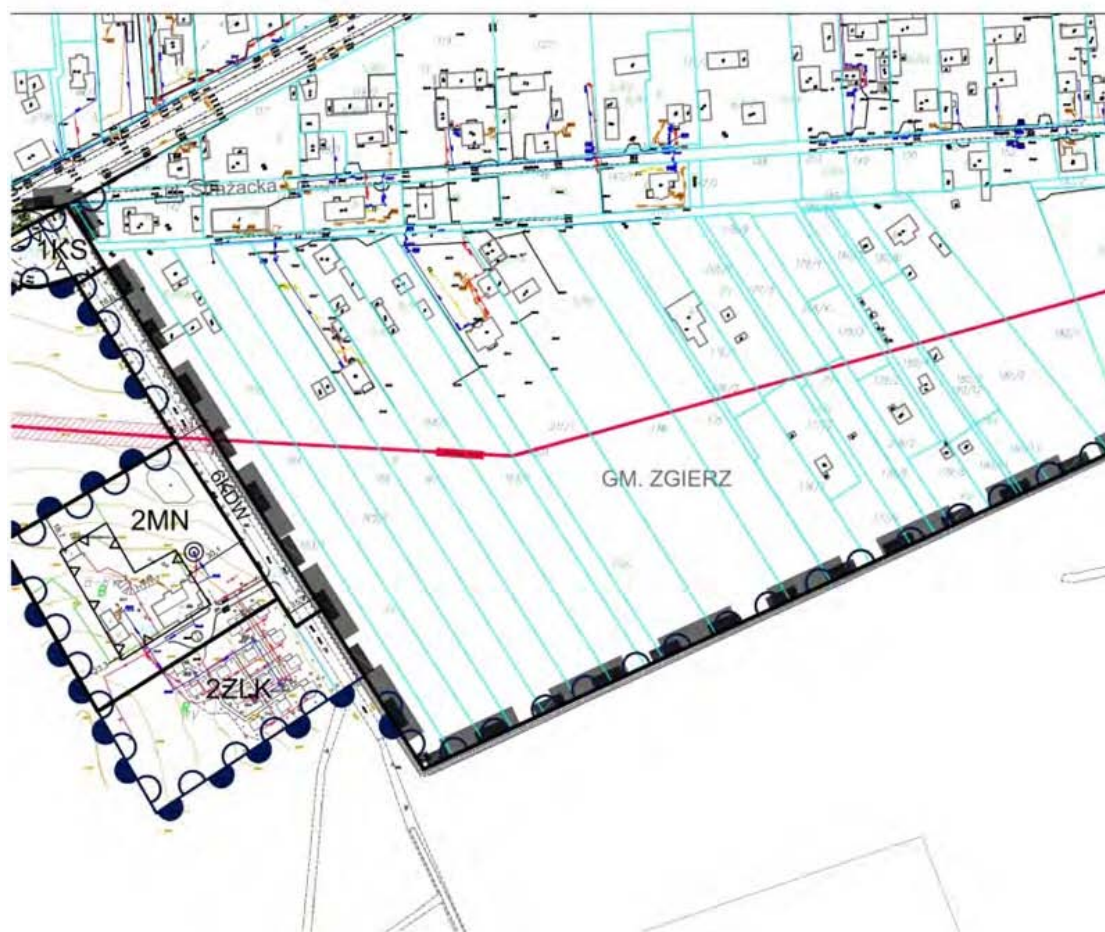
A PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZ.



ARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ TERE



N LASU ŁAGIEWNICKIEGO W REJONIE UL



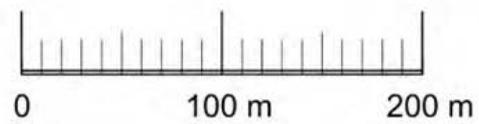
.IC: OKÓLNEJ I WYCIECZKOWEJ



ARKUSZ NR 1.7

_ANU
1

SKALA 1: 2000



ARKUSZ NR 1.8

	zabytki objęte ochroną w planie miejscowym - wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony archeologicznej
	obszary lokalizacji zabytków archeologicznych
	strefy lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych
	wysokość zabudowy w obszarach lokalizacji zabudowy
	strefa parkowania
	niegrzebalna strefa cmentarza

obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

	obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%)
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%)
	obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%)

korytarze ekologiczne:

	przejścia dla zwierząt dużych
	pozostałe przejścia dla zwierząt

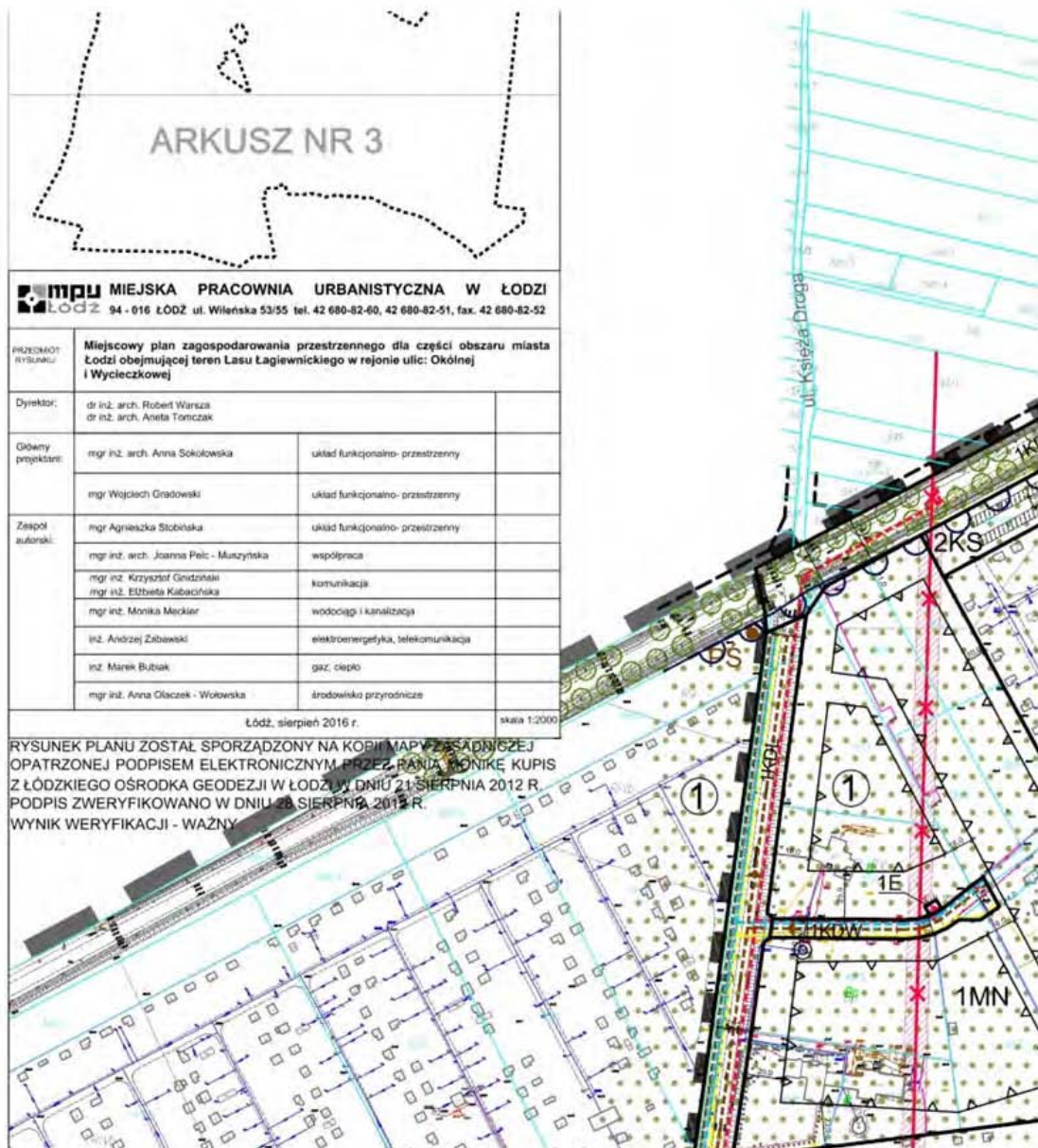
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	strefa ochrony sanitarnej cmentarza
	zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków
	miejsca i pomniki pamięci narodowej
	granice Rezerwatu przyrody "Las Łagiewnicki"
	granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
	granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
	pomnik przyrody

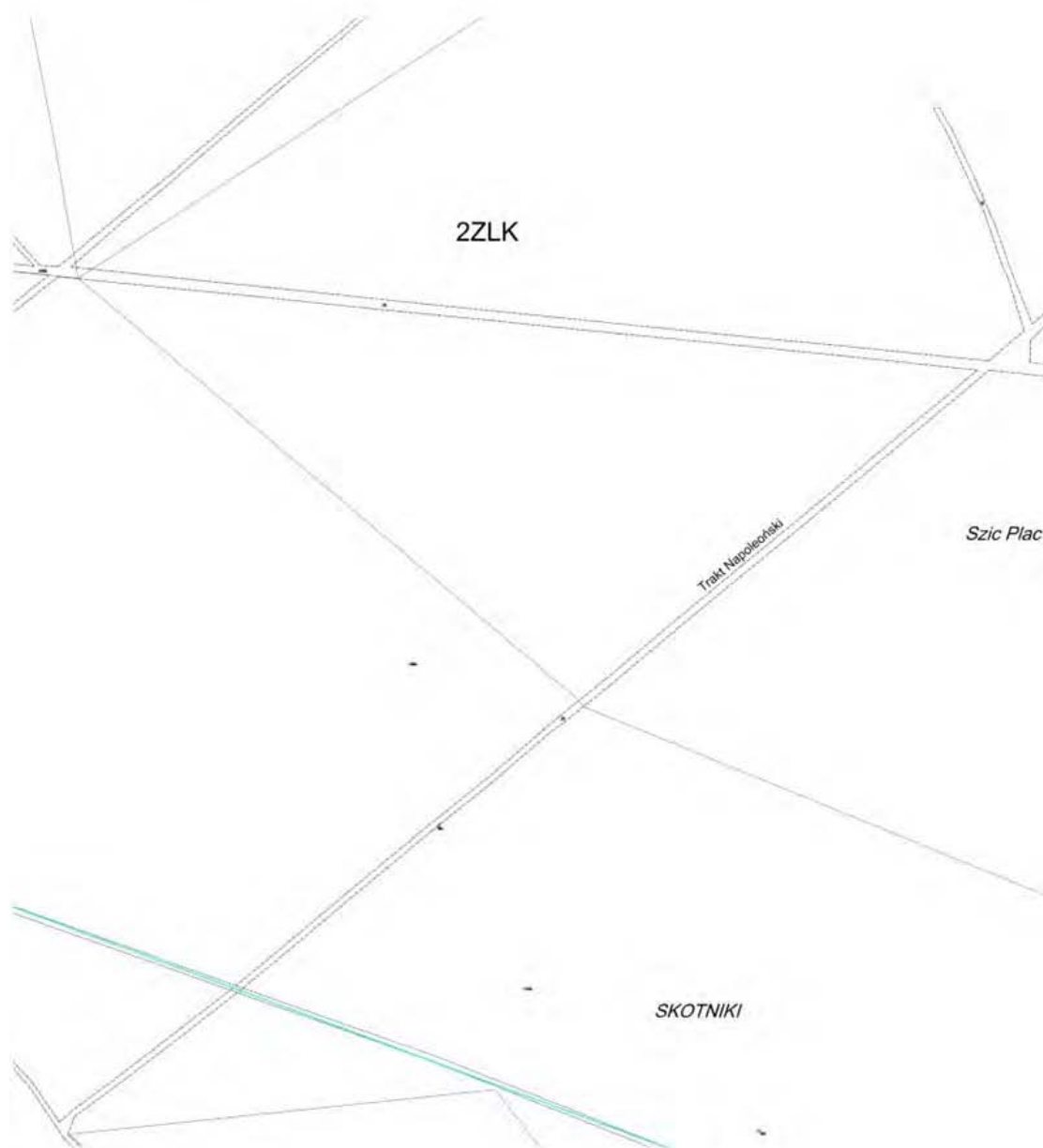
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica miasta
	nr ewidencyjny i granica działki
	istniejące budynki
	linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym planem
	istniejąca linia napowietrzna 110 kV
	istniejące linie napowietrzne 15 kV
	istniejące linie napowietrzne 15 kV do likwidacji

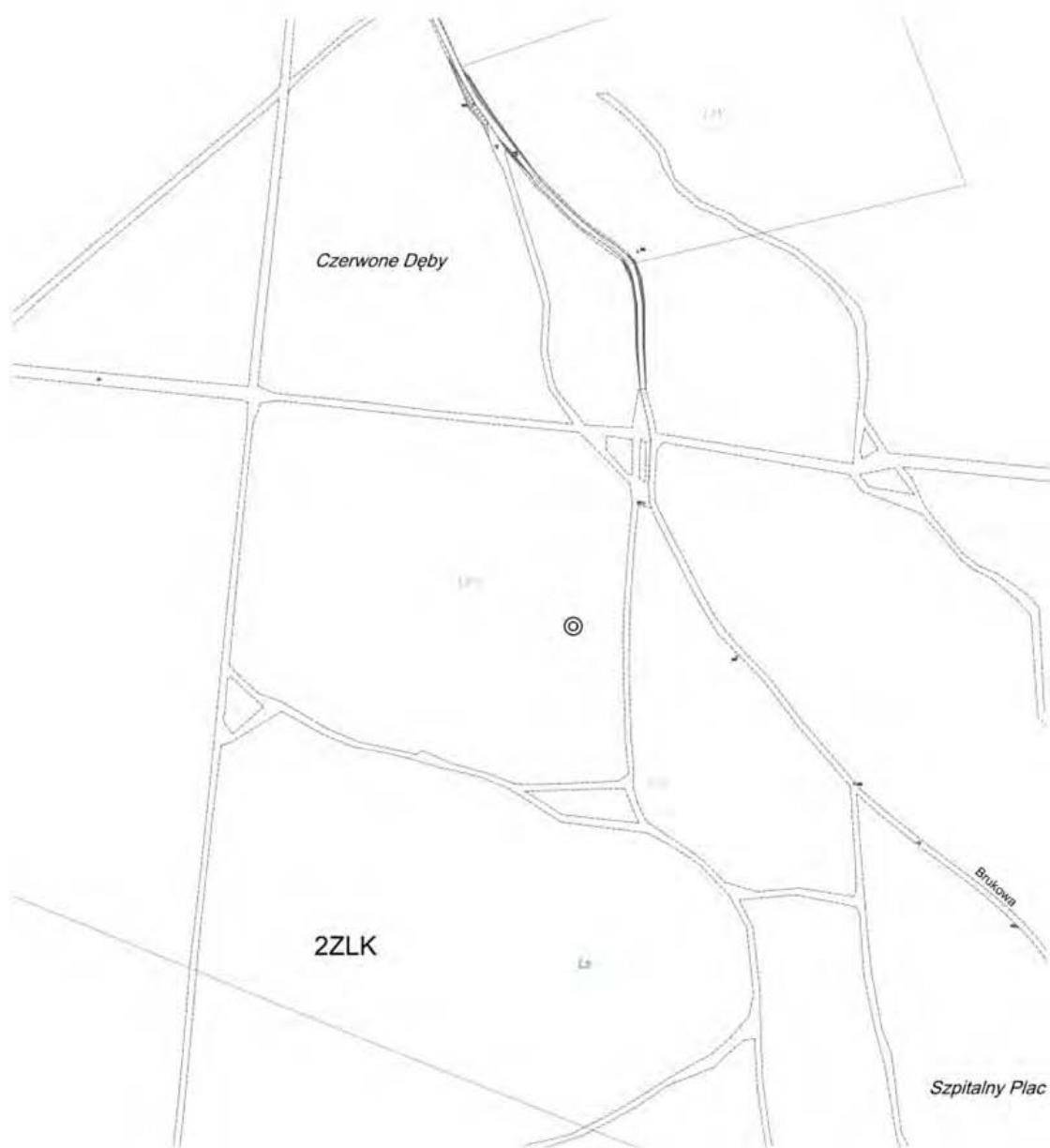
ARKUSZ NR 1.9



ARKUSZ NR 1.11



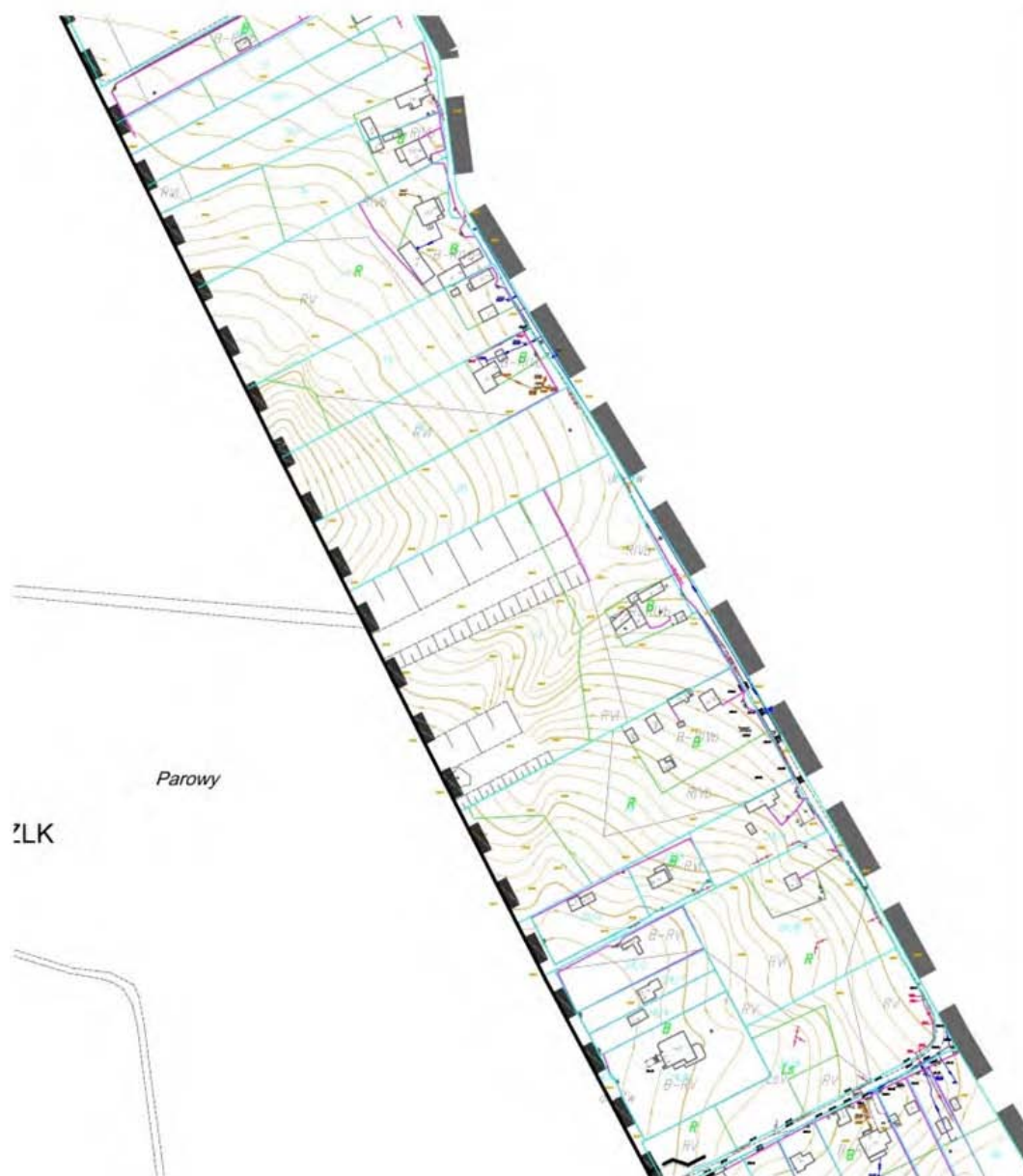
ARKUSZ NR 1.12



ARKUSZ NR 1.13



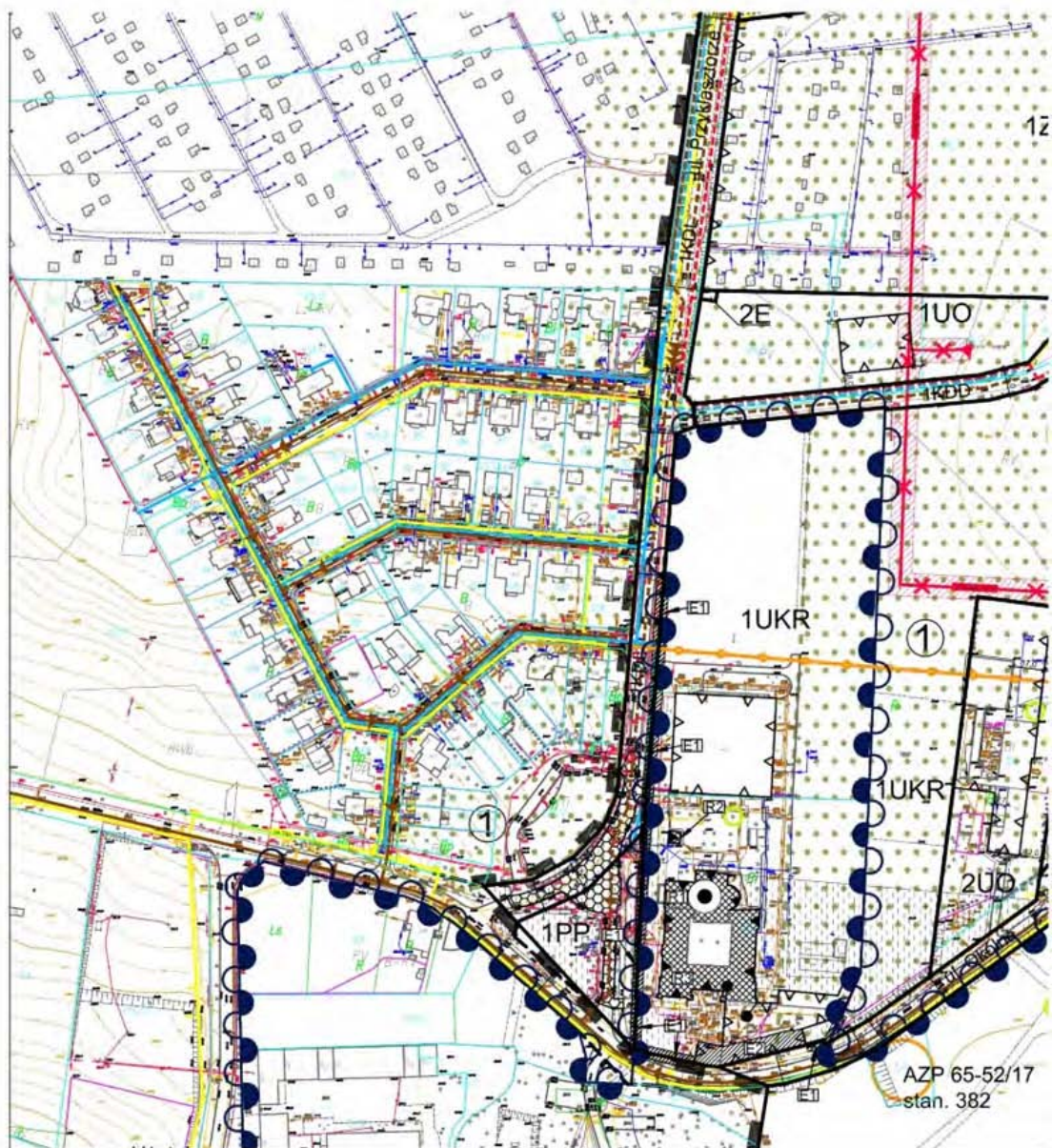
ARKUSZ NR 1.14



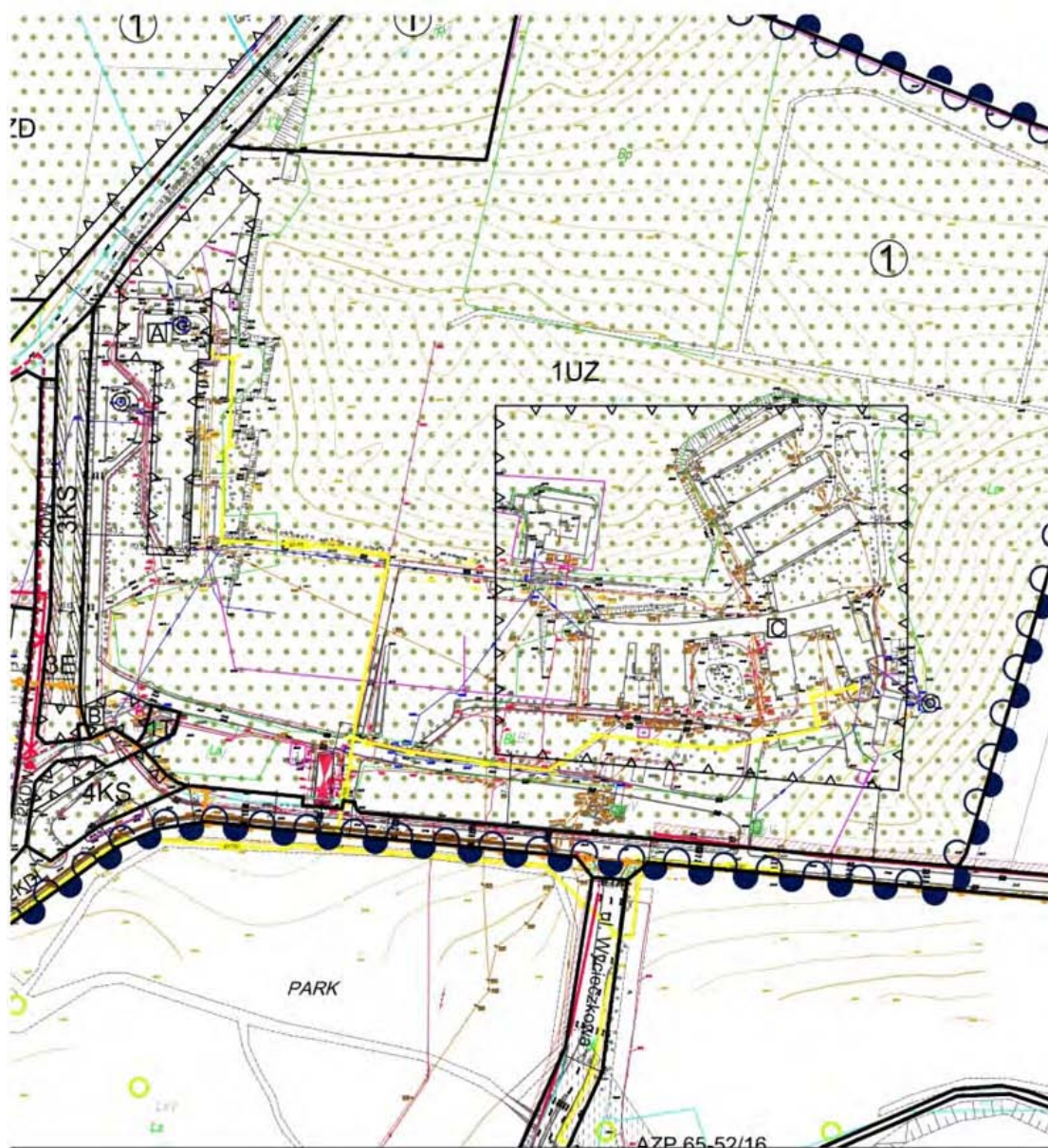
ARKUSZ NR 1.15

	projektowane linie kablowe 15 kV
	istniejące stacje transformatorowe - kontenerowe/słupowe
	istniejące strefy ochronne od linii napowietrznych
	istniejący gazociąg średniego ciśnienia
	projektowany gazociąg średniego ciśnienia
	istniejący wodociąg
	projektowany wodociąg
	istniejący kanał sanitarny
	projektowany kanał sanitarny
	przewidywana przepompownia ścieków
	pasy ochronne od istniejących przewodów kanalizacyjnych
	udokumentowane ujęcia wód podziemnych
	miejsce egzekucji z XI 1939 r.
	miejsce pamięci
	Użytki Ekologiczne
	drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej
	tereny proponowane do objęcia ochroną prawną:
	1. Obszar Chronionego Krajobrazu "Korytarz Chełmy-Łagiewniki"
	2. Obszar Chronionego Krajobrazu "Wilanowski z Pradolnią Łódki"
	3. Użytek Ekologiczny "Łąka Opadówka"
	4. Użytek Ekologiczny "Bagno Smolarnia" ("Bagno Ługi")
	5. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Nad Łagiewniczką"
	6. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Źródłiska Bzury"
	nazwy wielkoobszarowych uroczysk leśnych
	nazwy pozostałych uroczysk leśnych
	nazwy dróg i duktów leśnych
	strefa istniejącego parkingu leśnego
	projektowana droga rowerowa
	źródło
	glazowisko w dolinie Bzury
	strefa ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza
korytarze ekologiczne poza obszarem objętym planem	
	przejścia dla zwierząt dużych
	pozostałe przejścia dla zwierząt

ARKUSZ NR 1.16



ARKUSZ NR 1.17



ARKUSZ NR 1.18



ARKUSZ NR 1.19



ARKUSZ NR 1.20



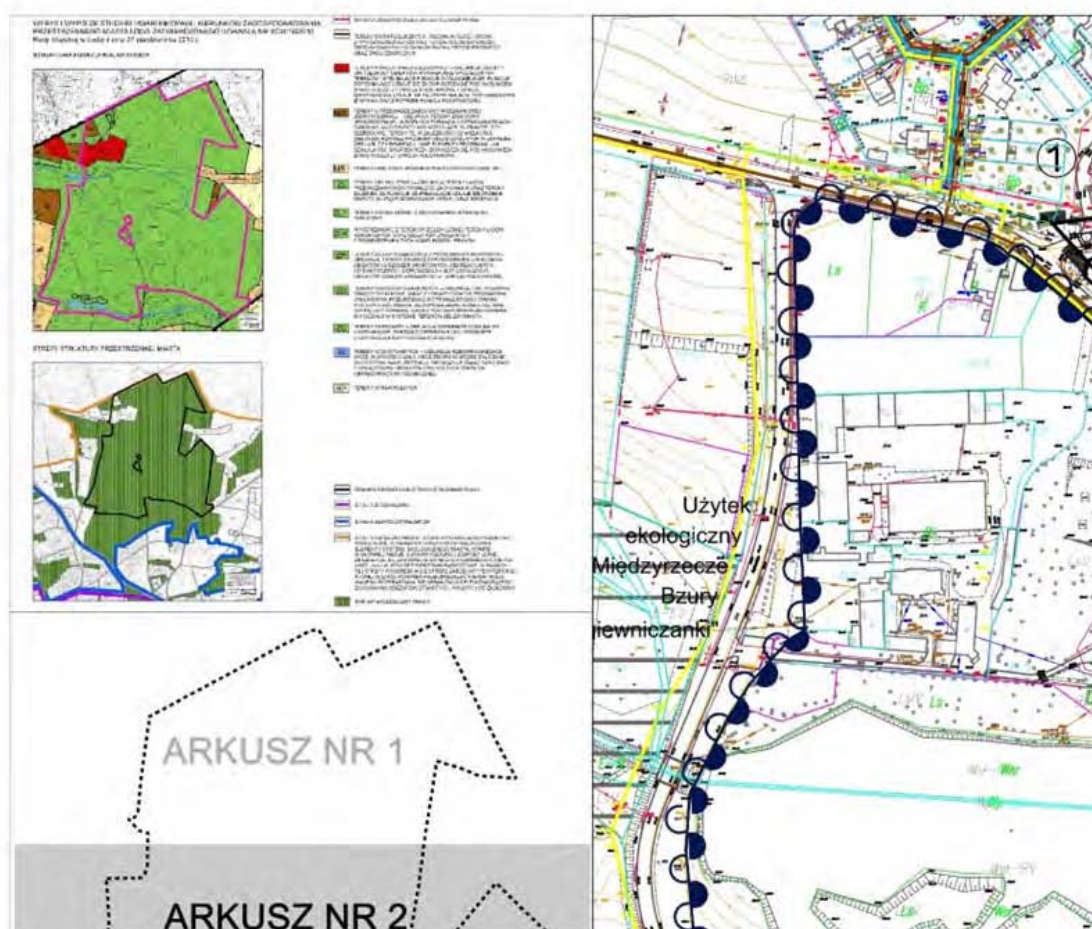


ARKUSZ NR 2.1

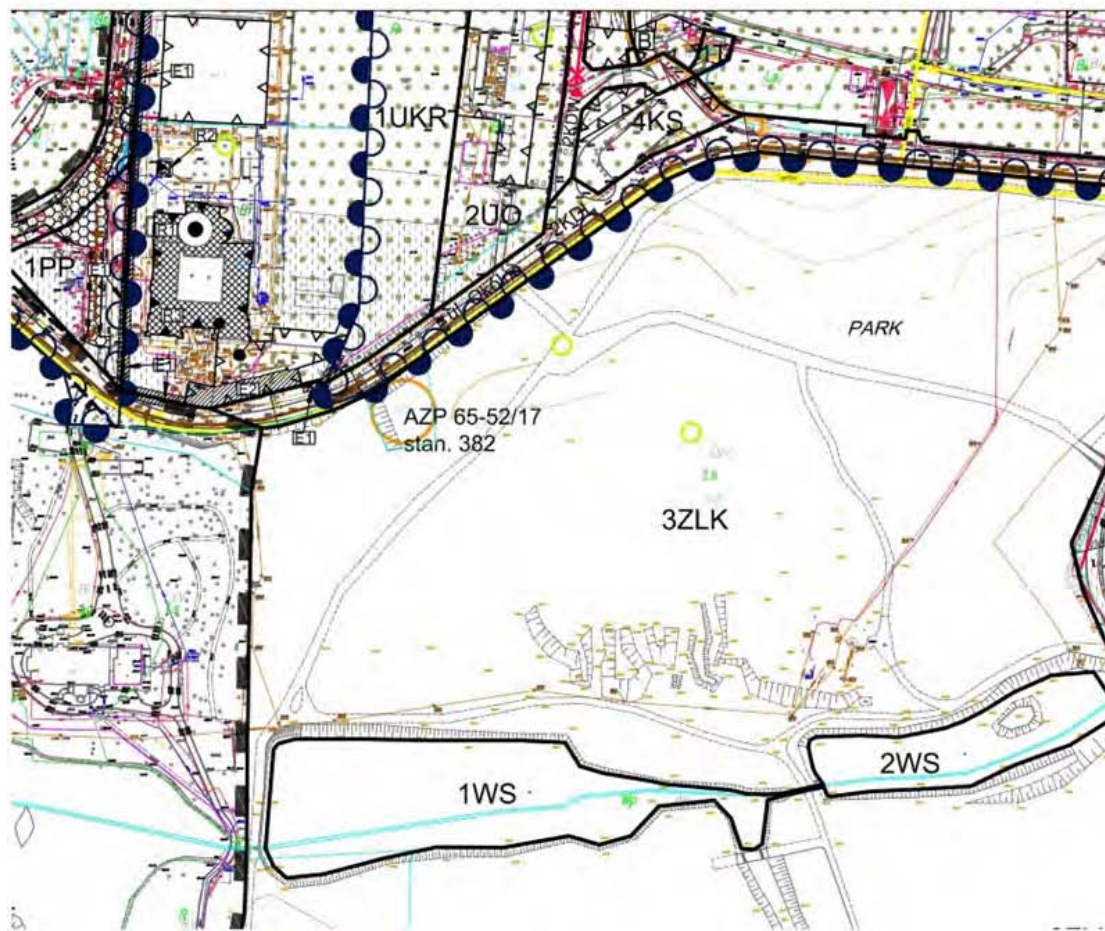
USTALENIA OBOWIAZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	miejsce zmiany linii zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKR	teren zabudowy usług kultu religijnego
UZ	teren zabudowy usług zdrowia
UO	teren zabudowy usług oświaty
ZLK	tereny lasów komunalnych i zalesień
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP/U	tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej
ZD	teren ogrodów działkowych
ZC	teren cmentarza
WS	tereny wód powierzchniowych
KDGP	teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	teren ulicy głównej
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	teren ulicy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KS	tereny komunikacji kołowej
PP	teren placu publicznego
E	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
T	teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
	dominanta przestrzenna
	strefa ekspozycji budynków historycznych
	brukowana nawierzchnia

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANI.

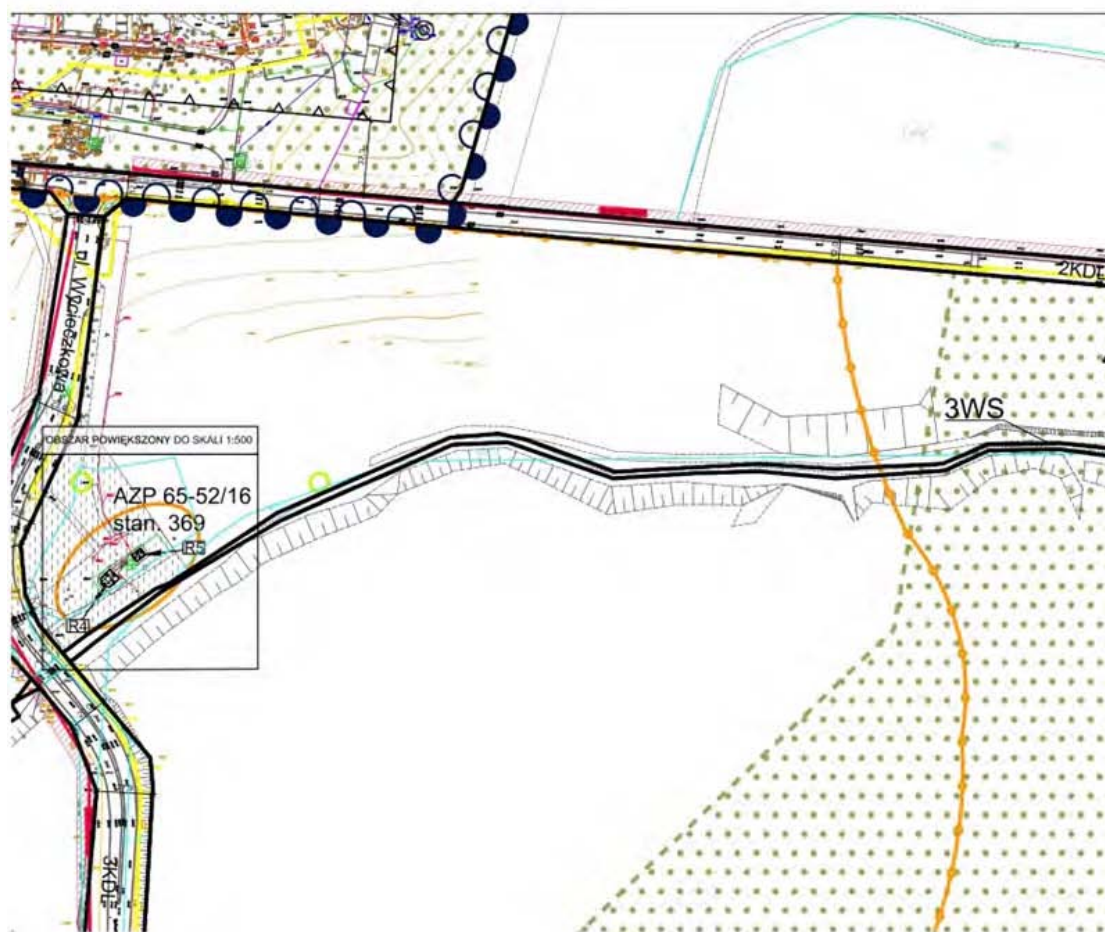


A PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU

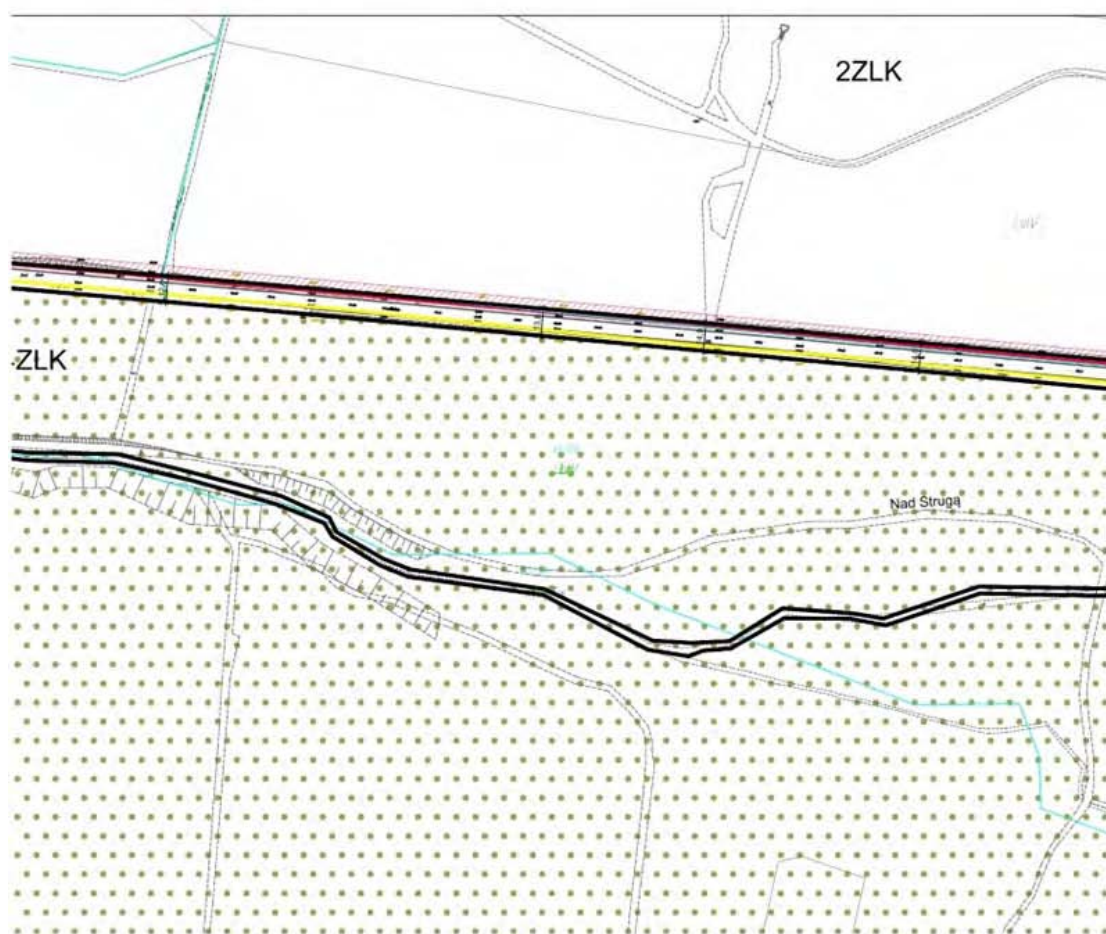


ARKUSZ NR 2.4

ARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ TEREI



W LASU ŁAGIEWNICKIEGO W REJONIE UL

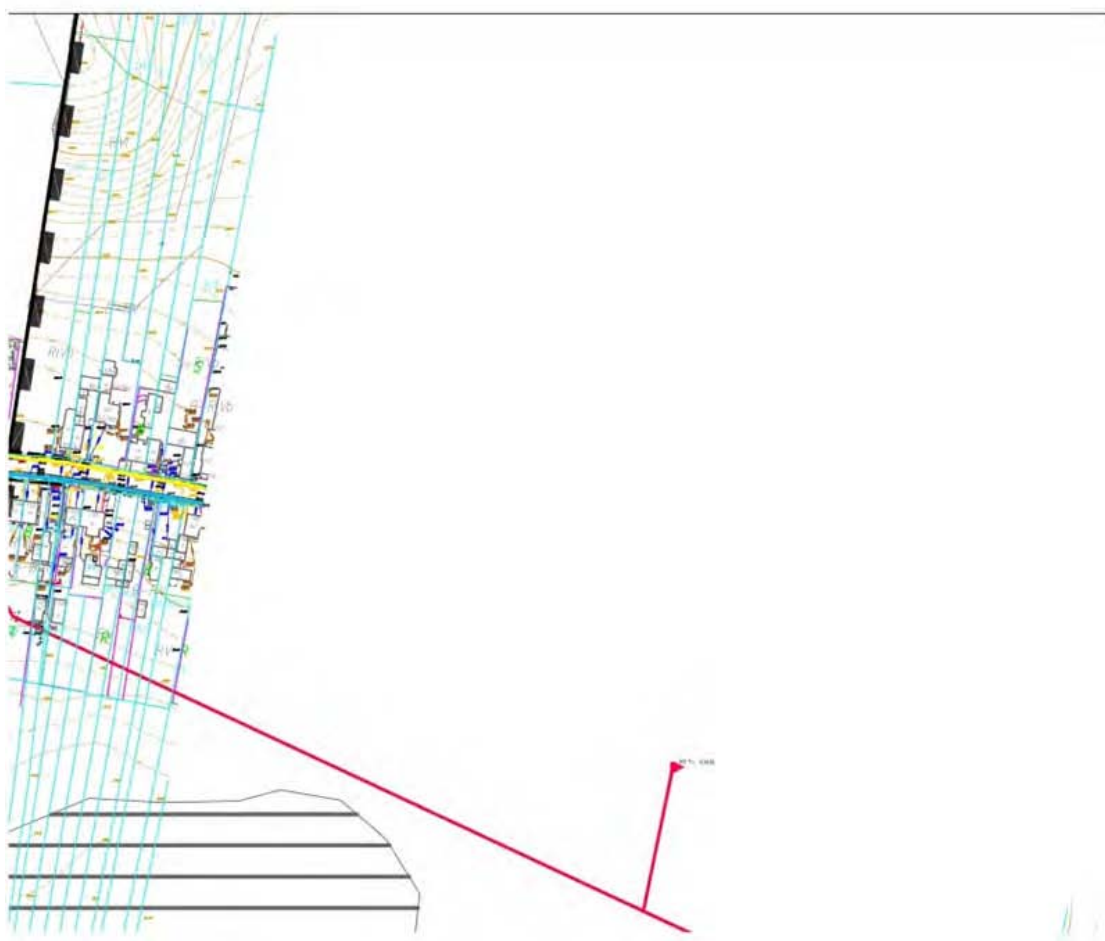


IC: OKÓLNEJ I WYCIECZKOWEJ



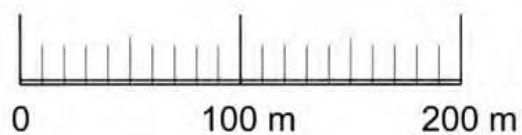
ARKUSZ NR 2.7

RYSUNEK PLANU ARKUSZ NR 2

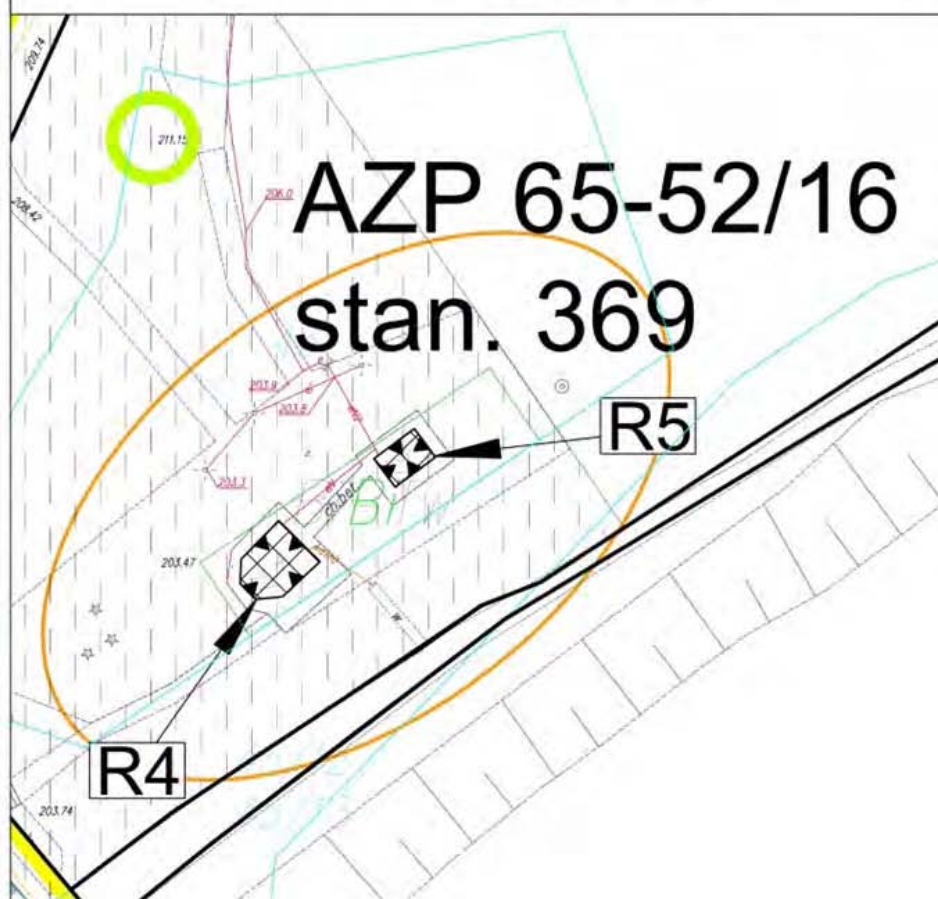


ARKUSZ NR 2.8

SKALA 1: 2000



OBSZAR POWIĘKSZONY DO SKALI 1:500



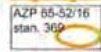
ARKUSZ NR 2.9



zabytki objęte ochroną w planie miejscowym -
wpisane do gminnej ewidencji zabytków



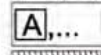
strefa ochrony archeologicznej



obszary lokalizacji zabytków archeologicznych



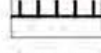
strefy lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych



wysokość zabudowy w obszarach lokalizacji zabudowy



strefa parkowania



niegrzebalna strefa cmentarza

obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi:



obszary szczególnego zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%)



obszary szczególnego zagrożenia powodzią
o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%)



obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%)

korytarze ekologiczne:



przejścia dla zwierząt dużych



pozostałe przejścia dla zwierząt

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH



strefa ochrony sanitarnej cmentarza



zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków



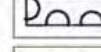
miejsca i pomniki pamięci narodowej



granice Rezerwatu przyrody "Las Łagiewnicki"



granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich



granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich



pomnik przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE



granica miasta



nr ewidencyjny i granica działki



istniejące budynki



linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym planem



istniejąca linia napowietrzna 110 kV

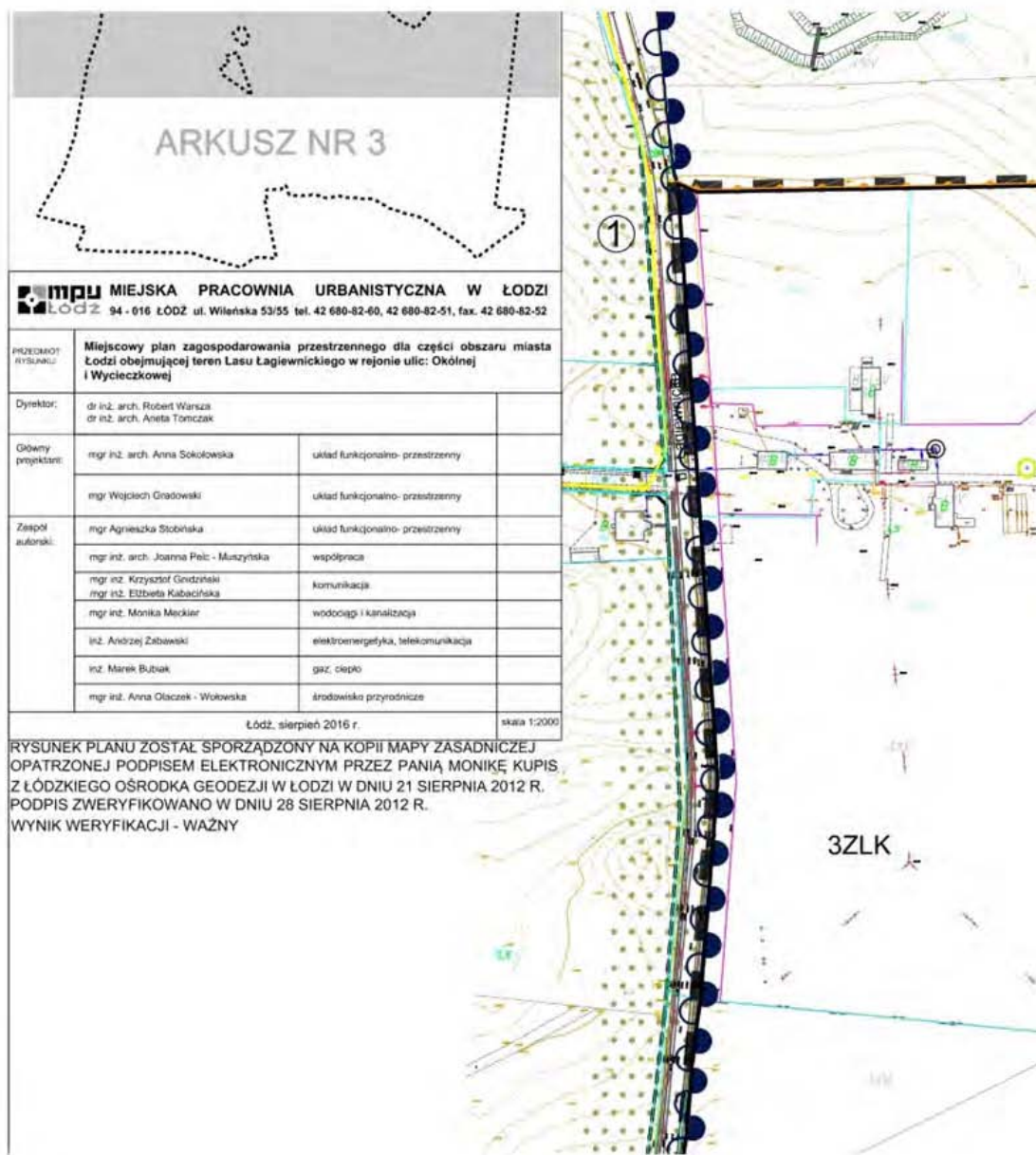


istniejące linie napowietrzne 15 kV



istniejące linie napowietrzne 15 kV do likwidacji

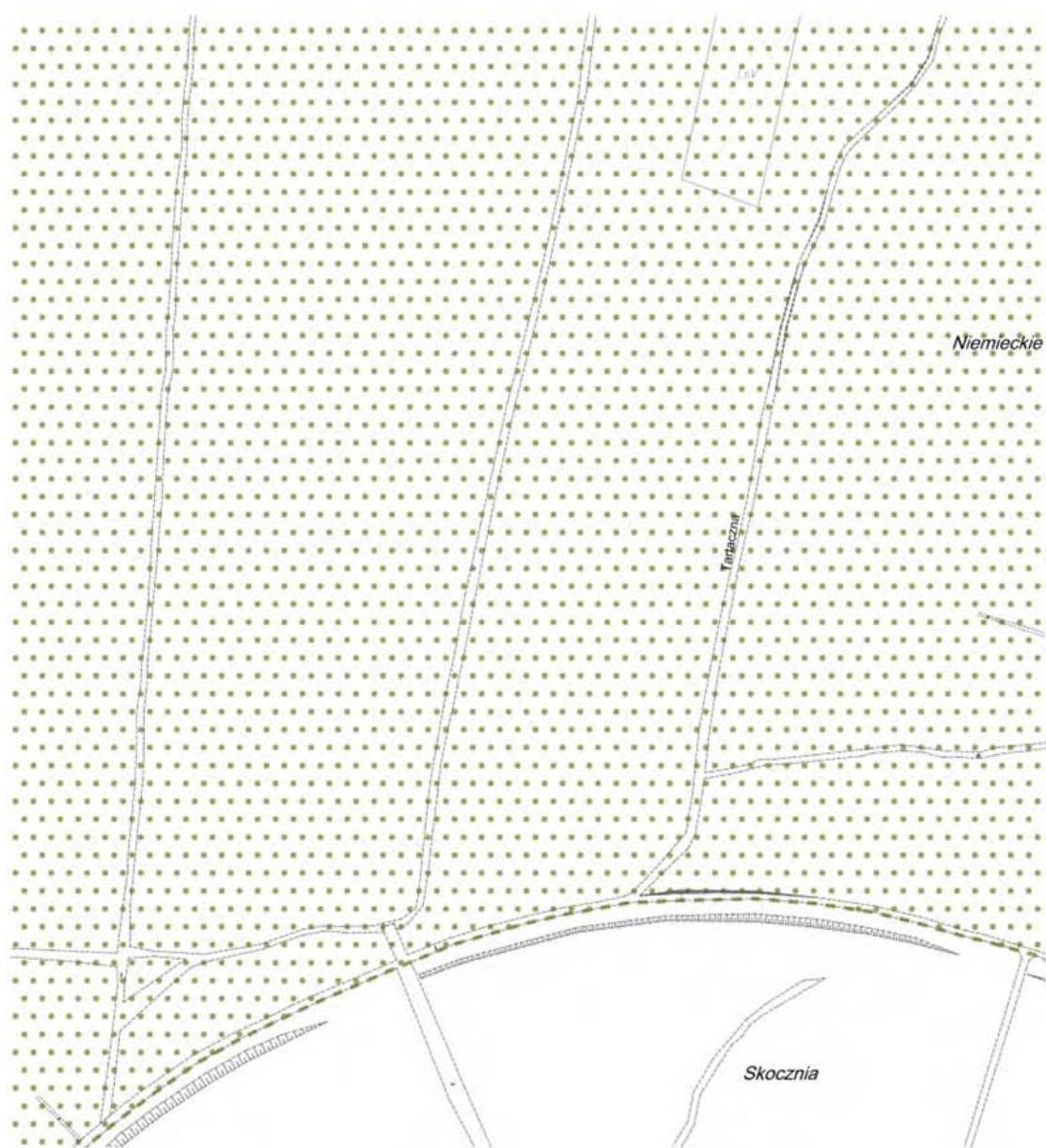
ARKUSZ NR 2.10



ARKUSZ NR 2.11



ARKUSZ NR 2.13



5

Chojákí

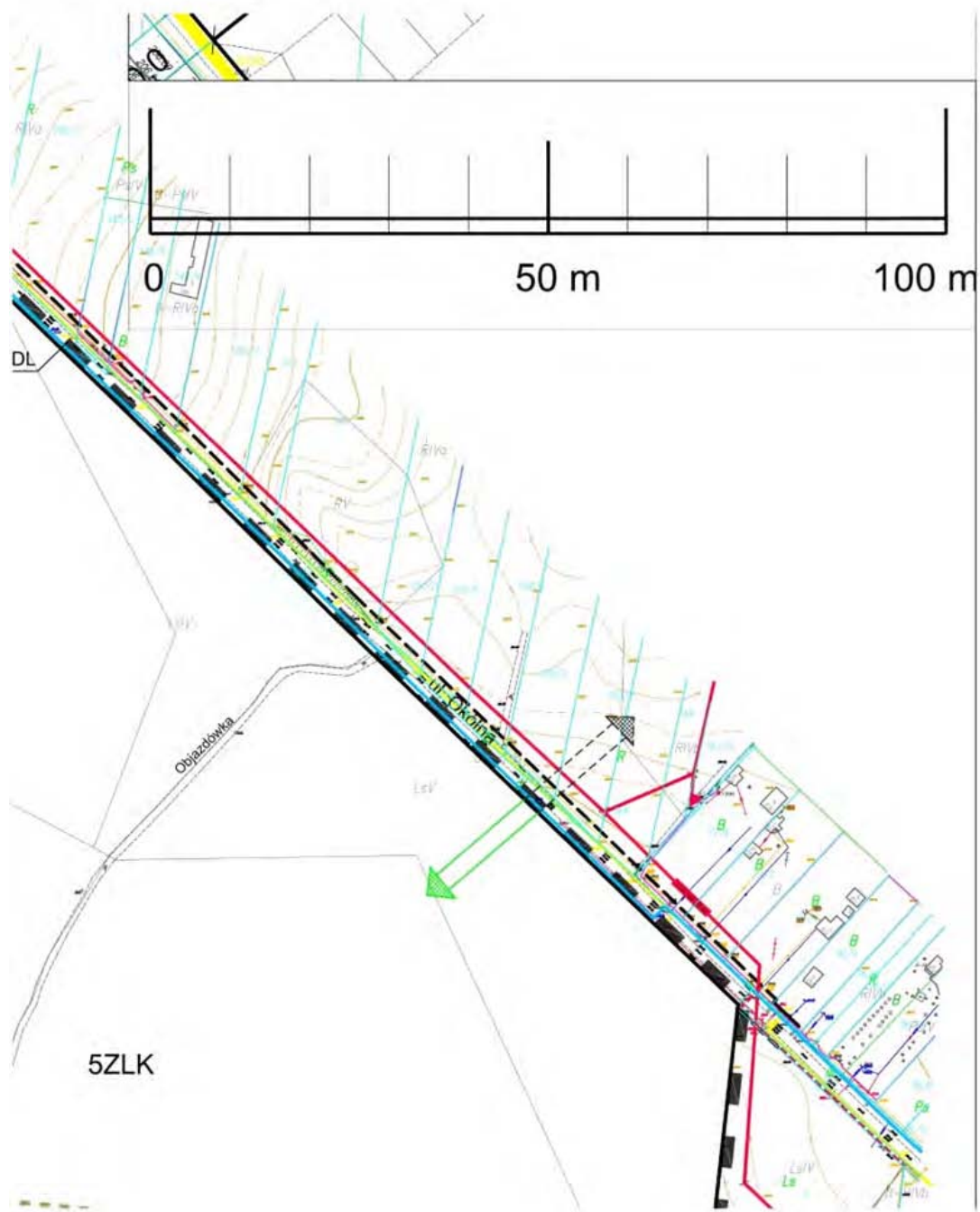
Smužek

Užy

ARKUSZ NR 2.15



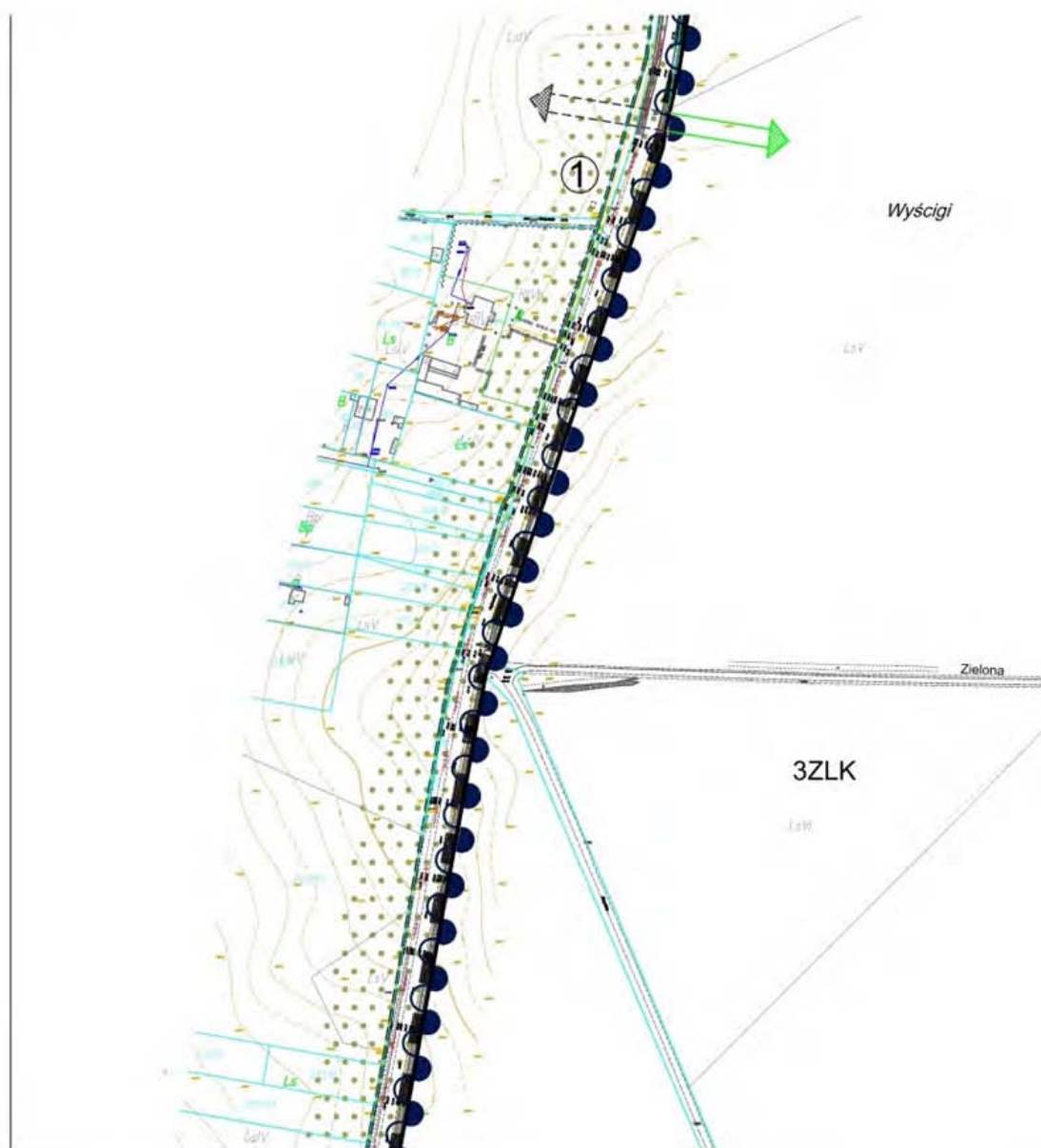
ARKUSZ NR 2.16



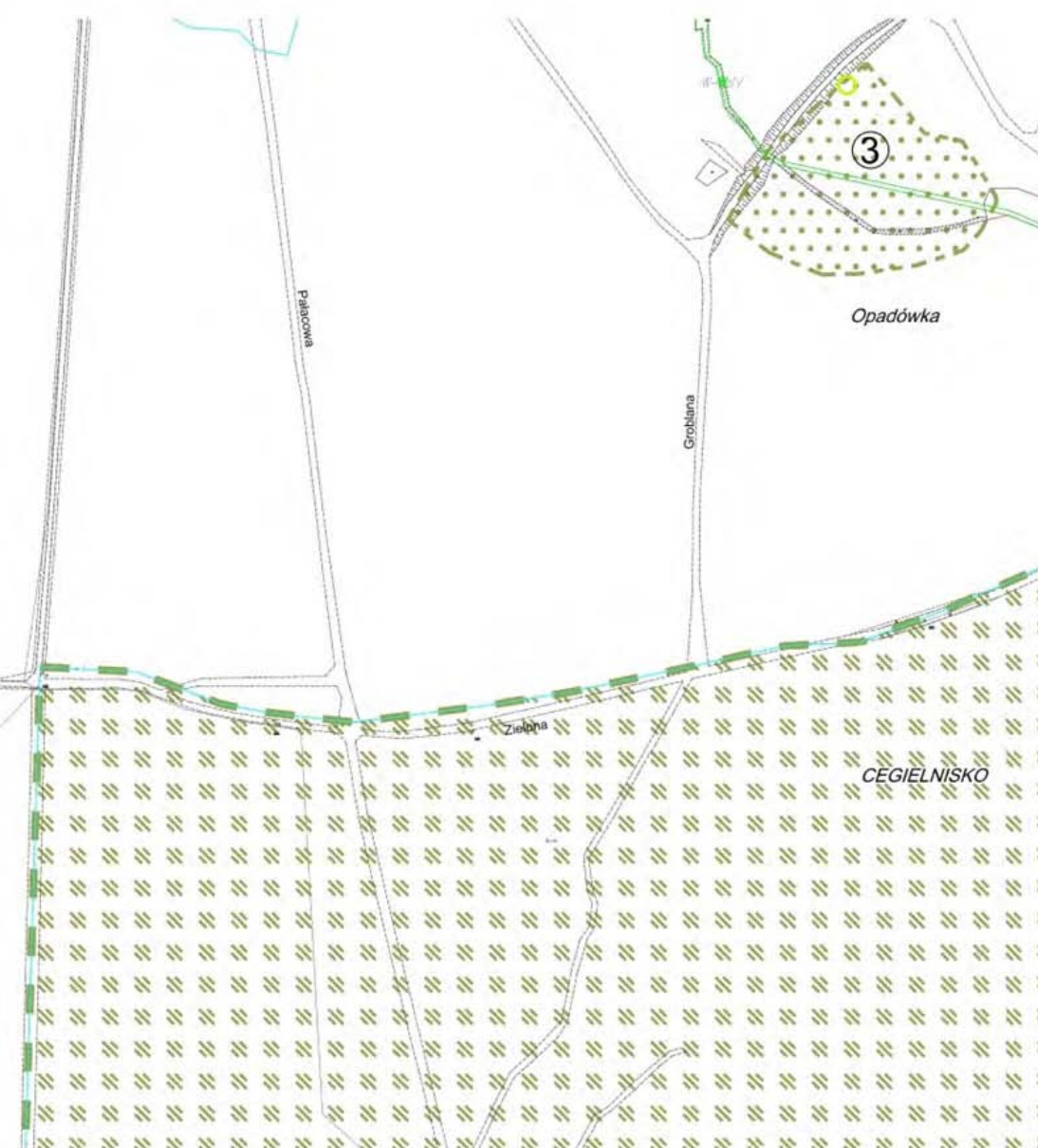
ARKUSZ NR 2.17

	projektowane linie kablowe 15 kV
	istniejące stacje transformatorowe - kontenerowe/słupowe
	istniejące strefy ochronne od linii napowietrznych
	istniejący gazociąg średniego ciśnienia
	projektowany gazociąg średniego ciśnienia
	istniejący wodociąg
	projektowany wodociąg
	istniejący kanał sanitarny
	projektowany kanał sanitarny
	przewidywana przepompownia ścieków
	pasy ochronne od istniejących przewodów kanalizacyjnych
	udokumentowane ujęcia wód podziemnych
	miejsce egzekucji z XI 1939 r.
	miejsce pamięci
	Użytki Ekologiczne
	drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej
	tereny proponowane do objęcia ochroną prawną: 1.Obszar Chronionego Krajobrazu "Korytarz Chełmy-Łagiewniki" 2.Obszar Chronionego Krajobrazu "Wilanowski z Pradoliną Łódki" 3.Użytek Ekologiczny "Łąka Opadówka" 4.Użytek Ekologiczny "Bagno Smołarnia" ("Bagno Ługi") 5.Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Nad Łagiewniczanką" 6.Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Źródlika Bzury"
	nazwy wielkoobszarowych uroczysk leśnych
	nazwy pozostałych uroczysk leśnych
	nazwy dróg i duktów leśnych
	strefa istniejącego parkingu leśnego
	projektowana droga rowerowa
	źródło
	glazowisko w dolinie Bzury
	strefa ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza
	korytarze ekologiczne poza obszarem objętym planem
	przejścia dla zwierząt dużych
	pozostałe przejścia dla zwierząt

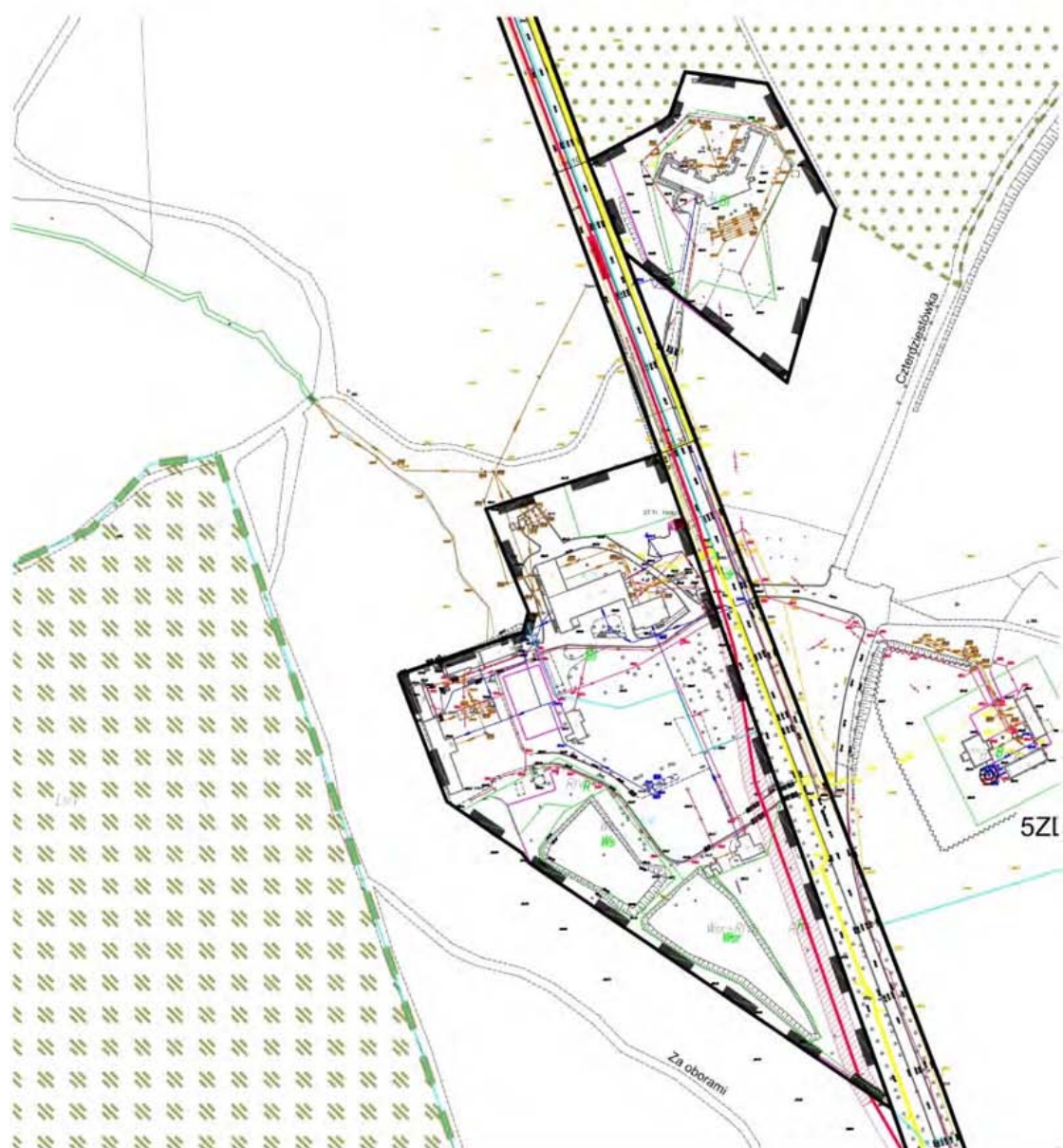
ARKUSZ NR 2.18



ARKUSZ NR 2.19



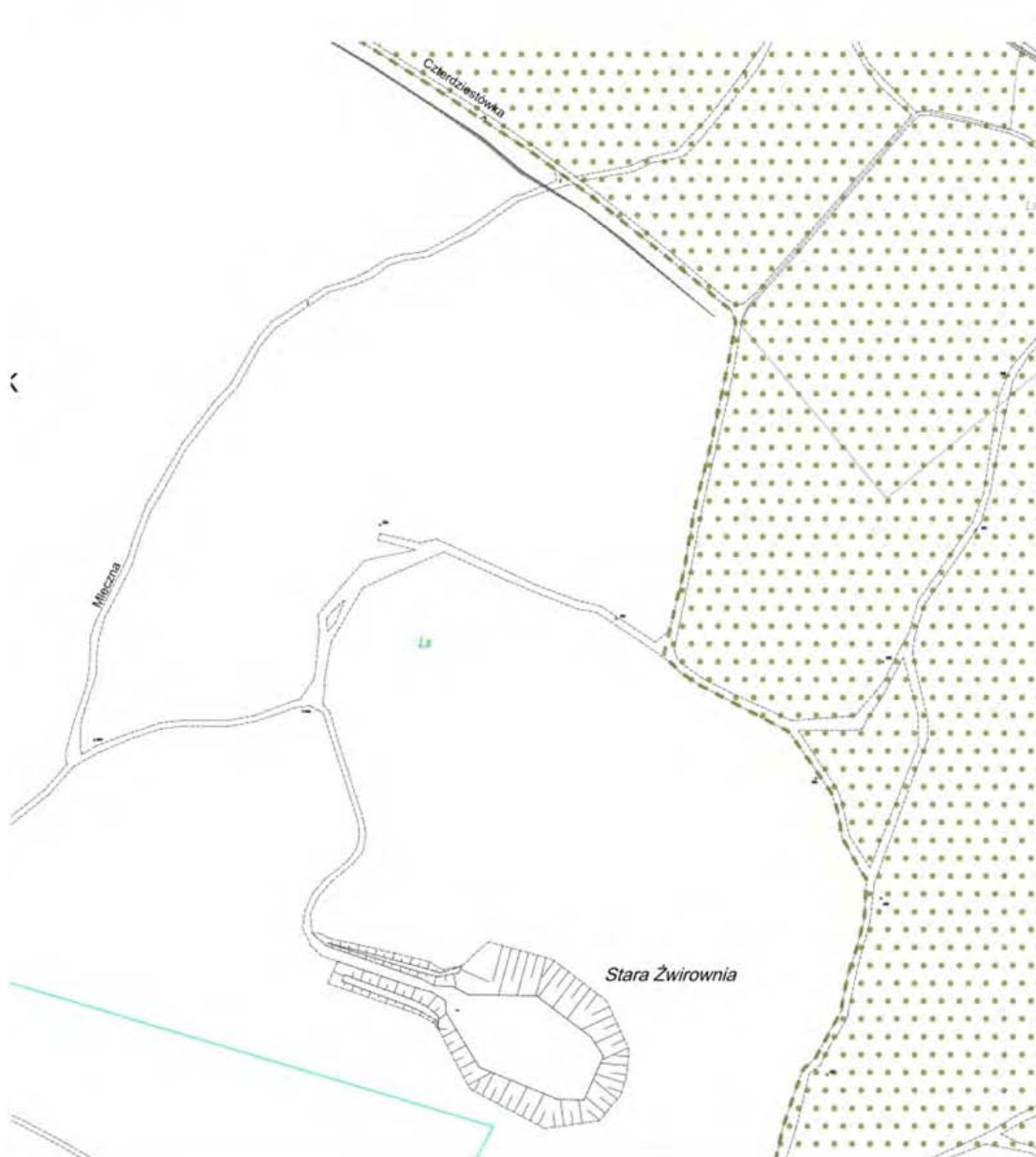
ARKUSZ NR 2.20



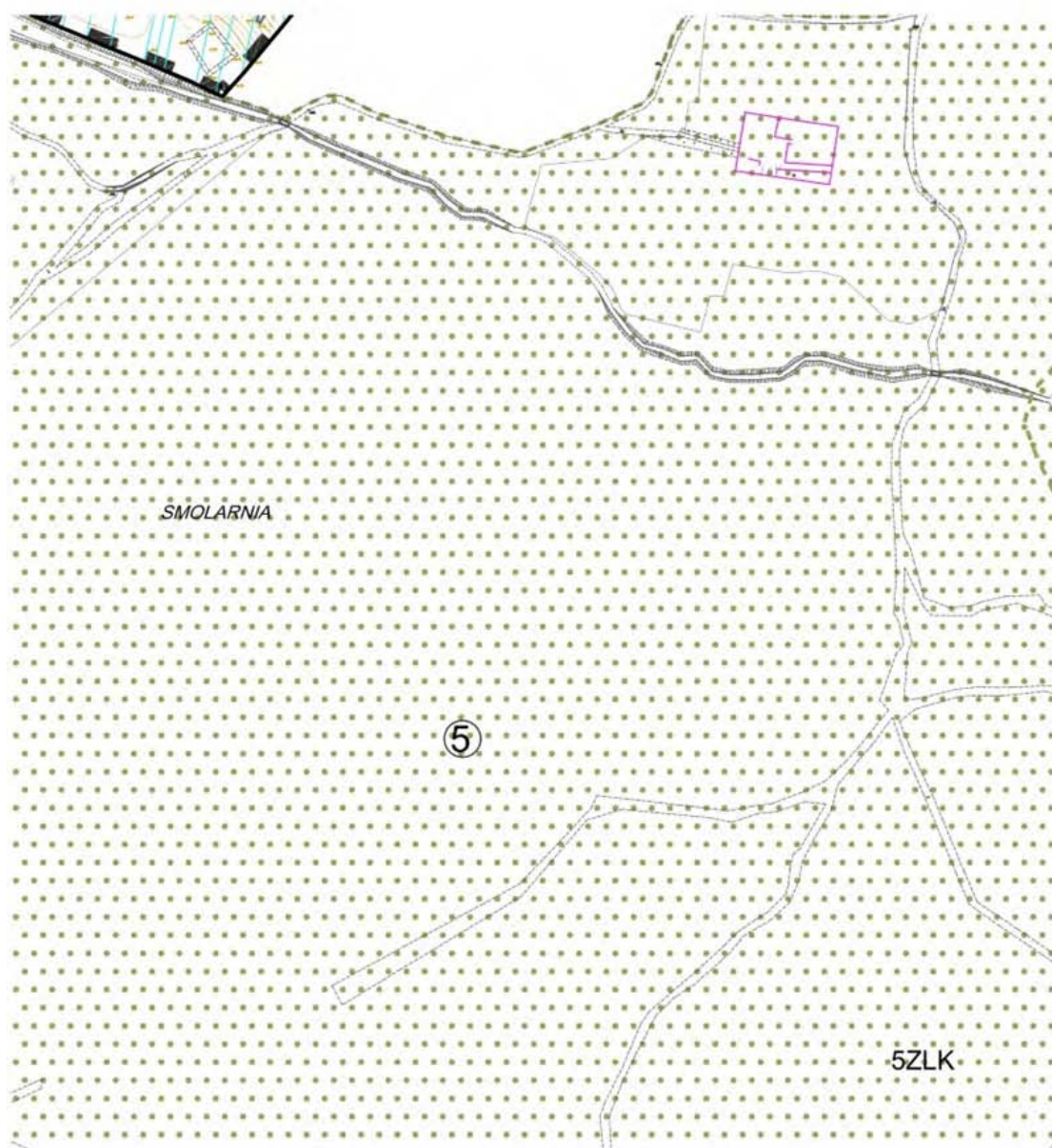
ARKUSZ NR 2.21



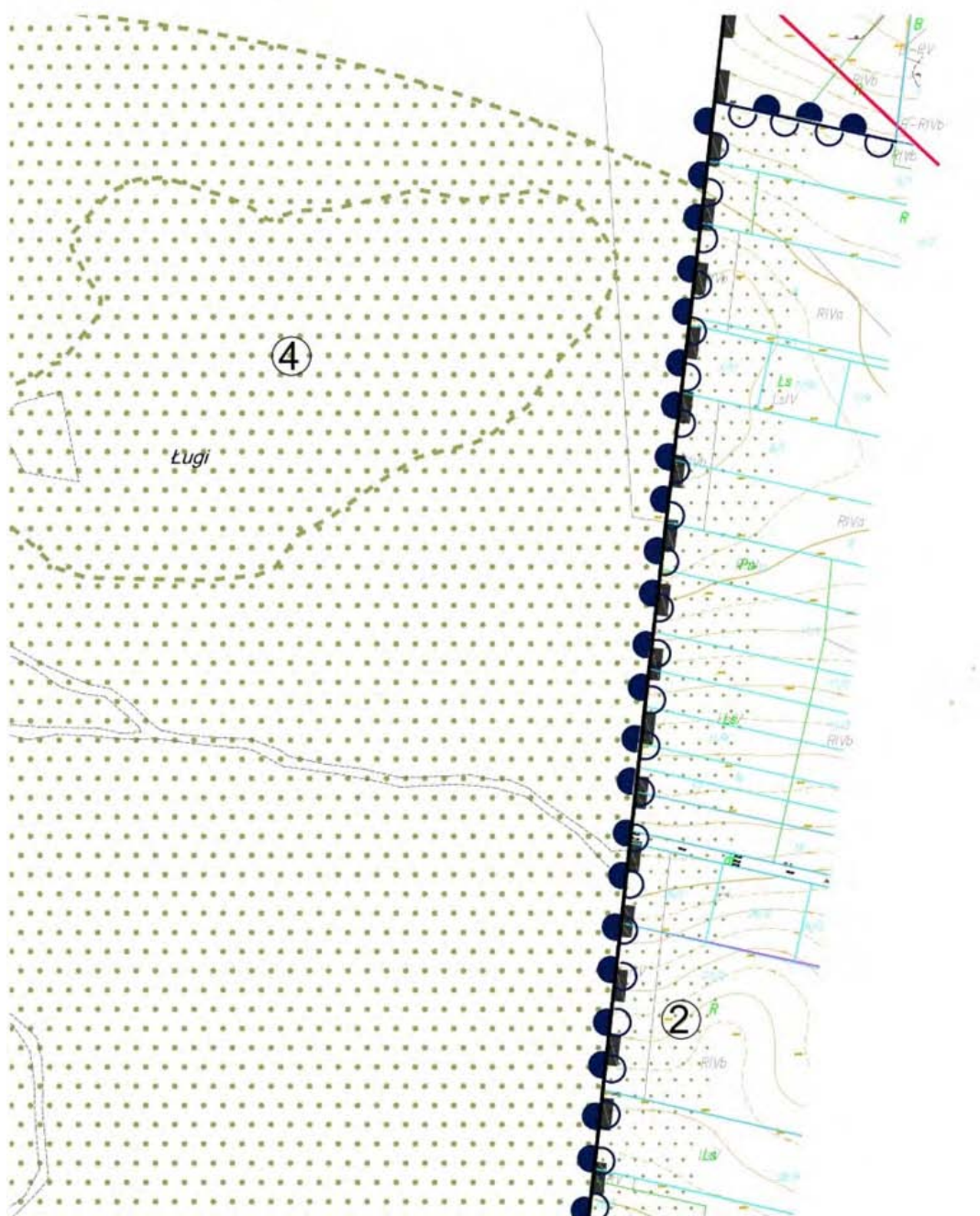
ARKUSZ NR 2.22



ARKUSZ NR 2.23



ARKUSZ NR 2.24



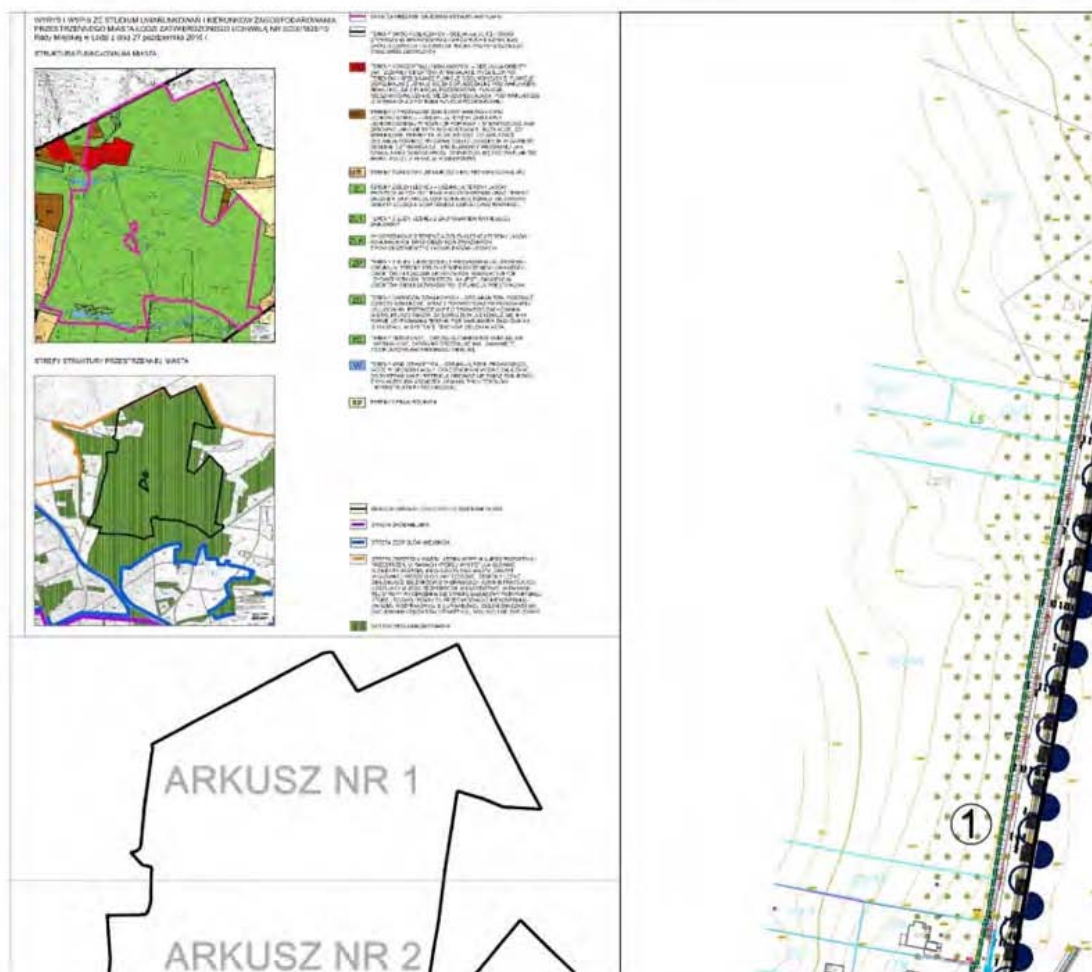


ARKUSZ NR 3.1

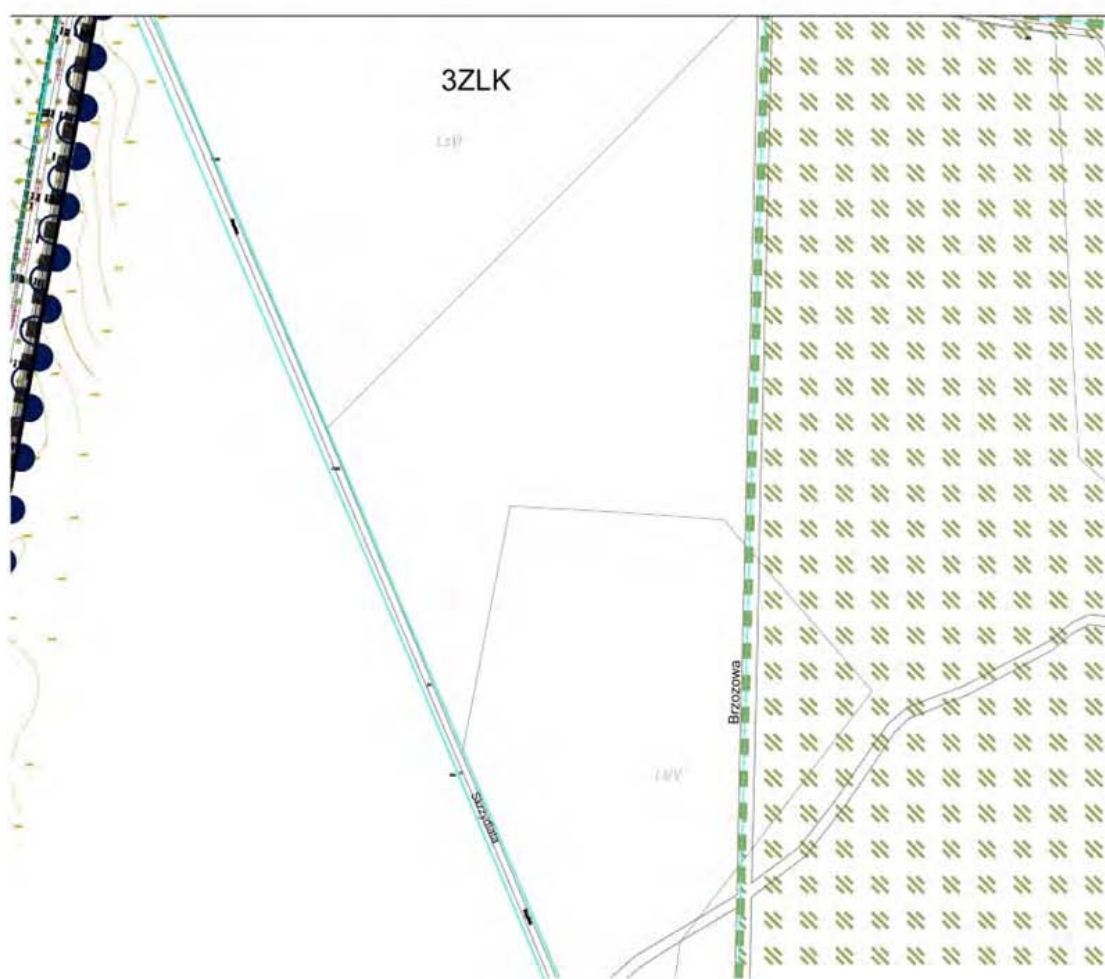
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania
	linie zabudowy obowiązujące
	linie zabudowy nieprzekraczalne
	miejsce zmiany linii zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UKR	teren zabudowy usług kultu religijnego
UZ	teren zabudowy usług zdrowia
UO	teren zabudowy usług oświaty
ZLK	tereny lasów komunalnych i zakazów
ZP	tereny zieleni urządzonej
ZP/U	tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej
ZD	teren ogrodów działkowych
ZC	teren cmentarza
WS	tereny wód powierzchniowych
KDGP	teren ulicy głównej ruchu przyspieszonego
KDG	teren ulicy głównej
KDL	tereny ulic lokalnych
KDD	teren ulicy dojazdowej
KDW	tereny dróg wewnętrznych
KS	tereny komunikacji kolejowej
PP	teren placu publicznego
E	tereny obiektów i urządzeń elektroenergetycznych
T	teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych
	dominanta przestrzenna
	strefa ekspozycji budynków historycznych
	brukowana nawierzchnia

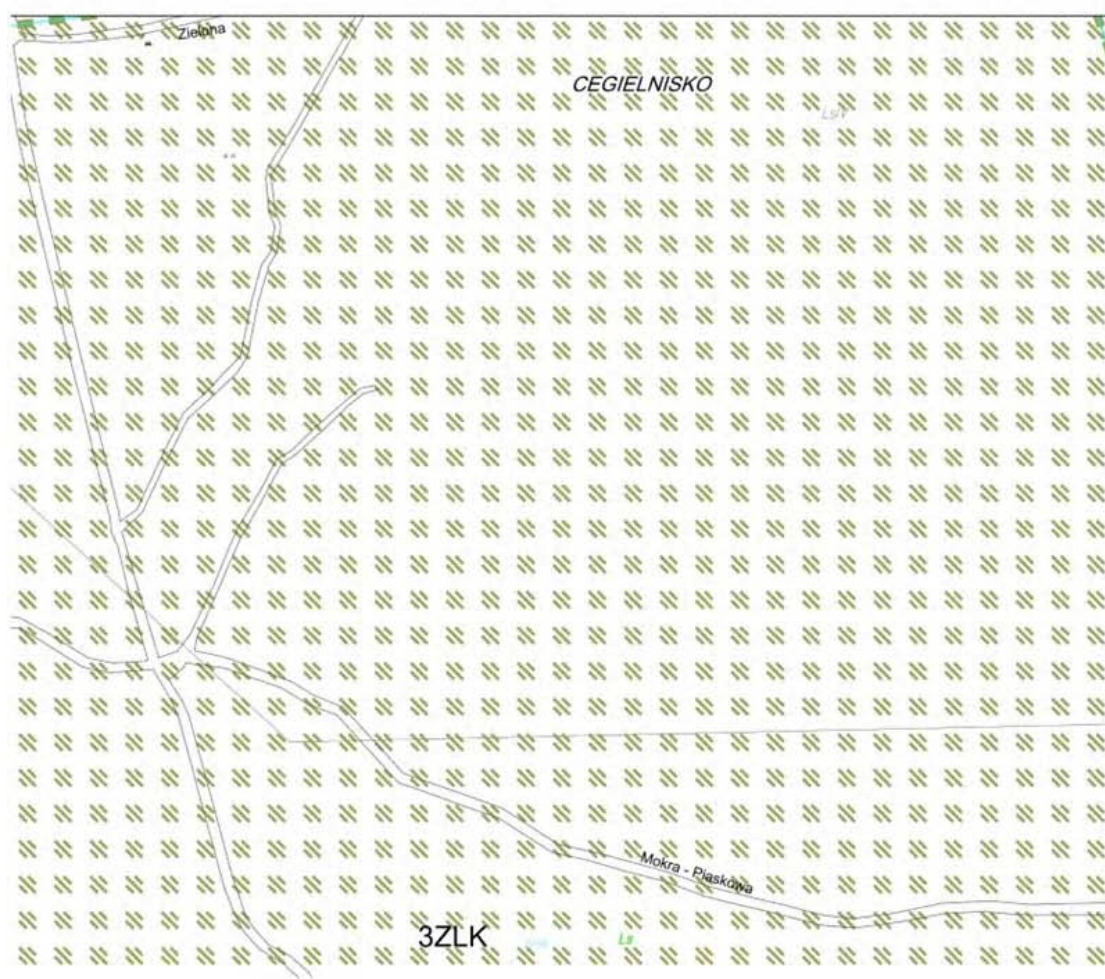
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWA



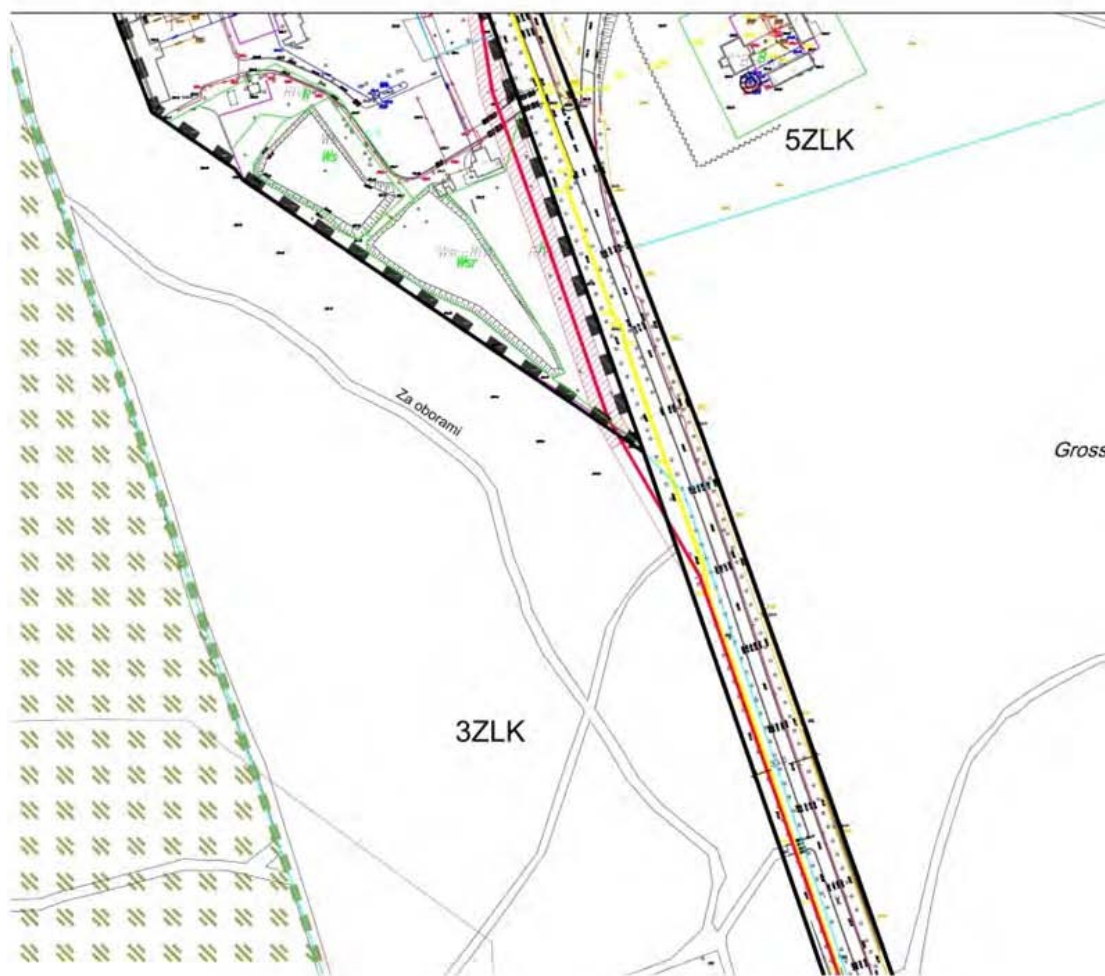
WIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OE



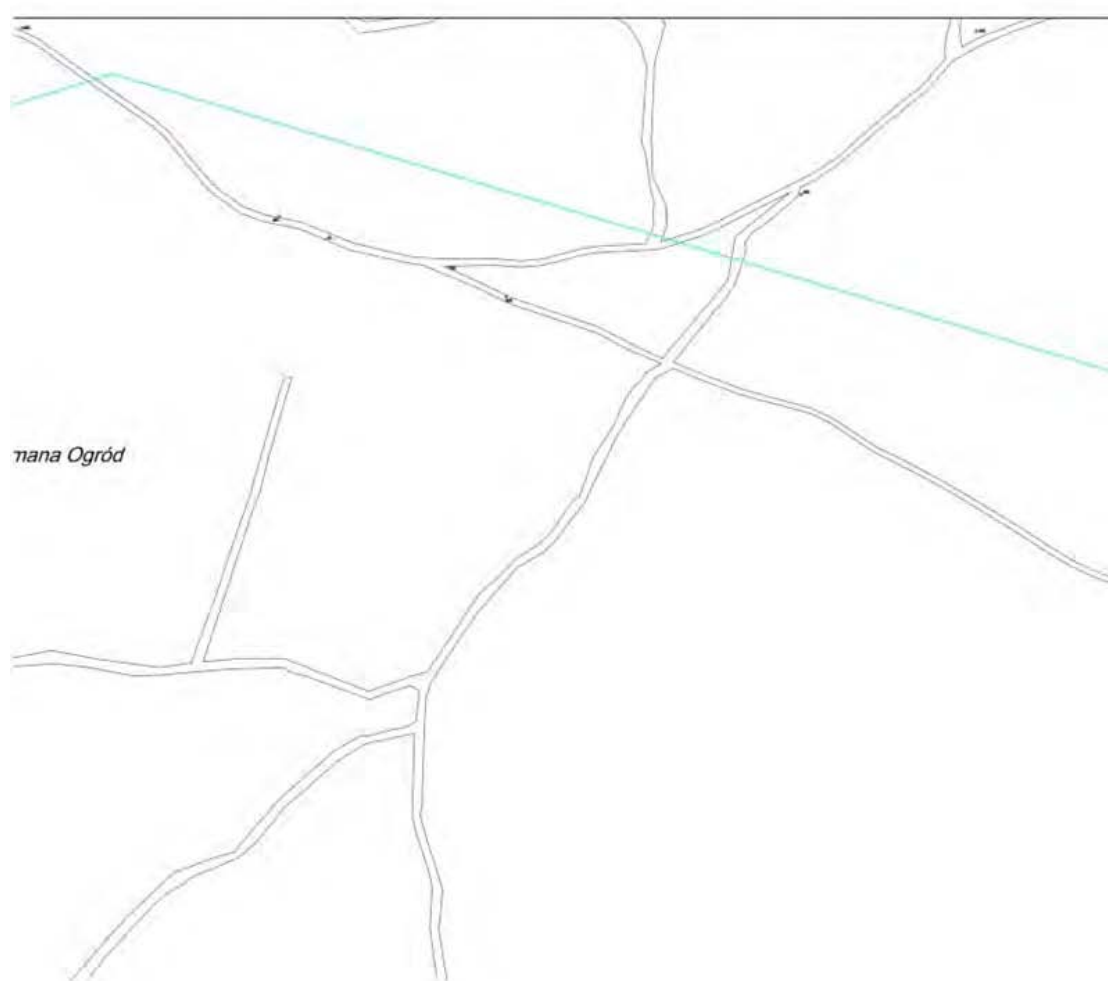
BSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ



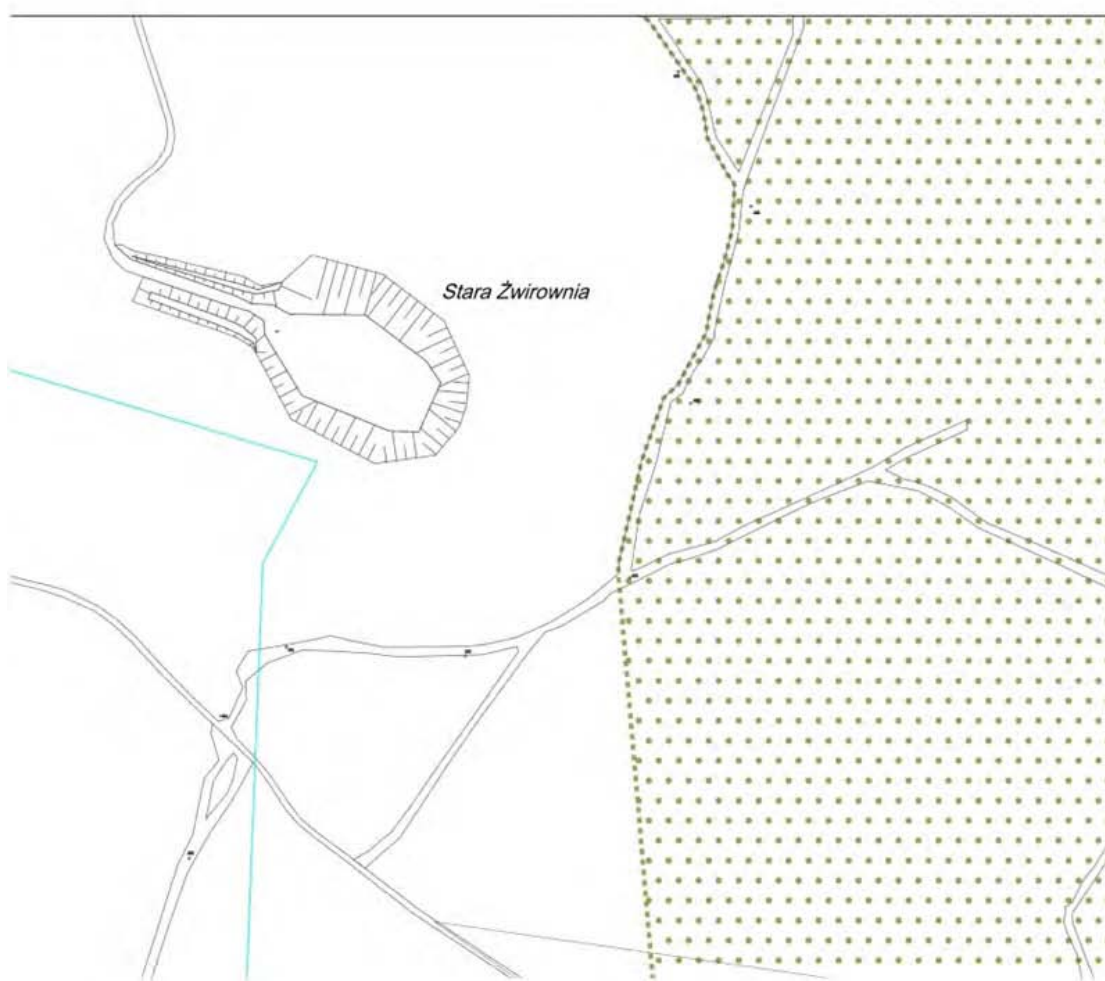
TEREN LASU ŁAGIEWNICKIEGO W REJONIE

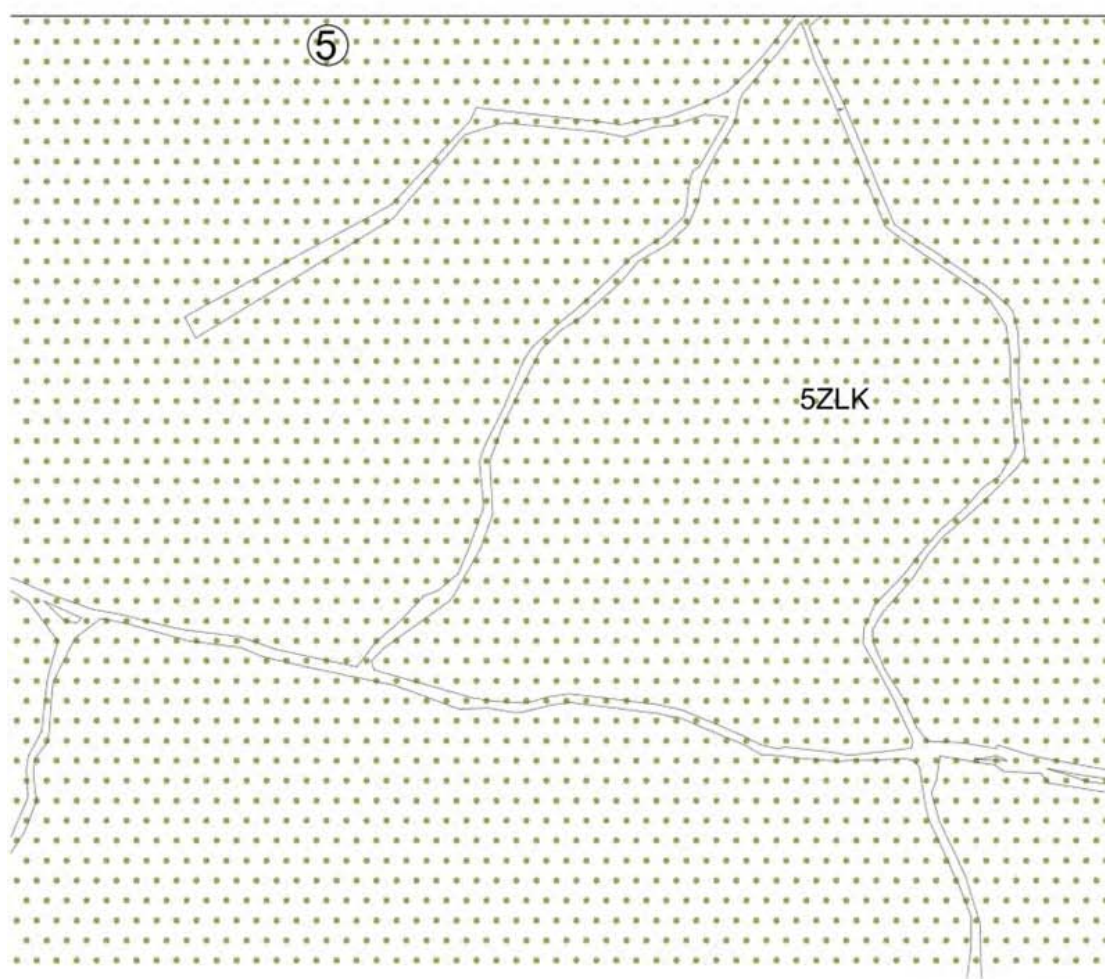


PLAN ULIC: OKÓLNEJ I WYCIECZKOWEJ



ARKUSZ NR 3.7

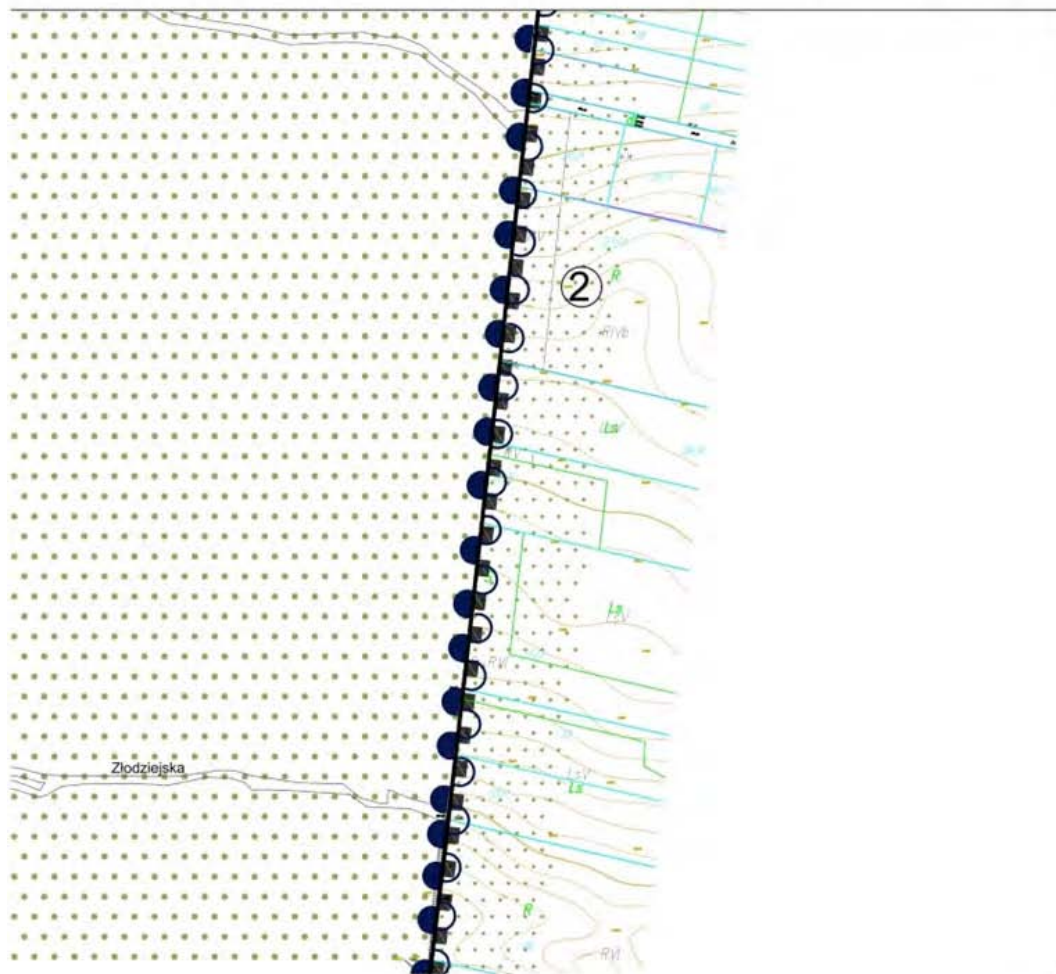
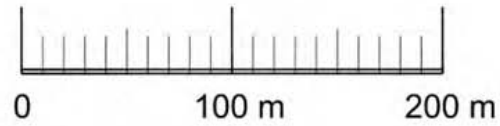




ARKUSZ NR 3.9

IU

SKALA 1: 2000



ARKUSZ NR 3.10

	zabytki objęte ochroną w planie miejscowym - wpisane do gminnej ewidencji zabytków
	strefa ochrony archeologicznej
	obszary lokalizacji zabytków archeologicznych
	strefy lokalizacji obiektów i urządzeń wodnych
	wysokość zabudowy w obszarach lokalizacji zabudowy
	strefa parkowania
	niegrzebalna strefa cmentarza
obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi:	
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 10 lat (10%)
	obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (1%)
	obszary o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 500 lat (0,2%)
korytarze ekologiczne:	
	przejścia dla zwierząt dużych
	pozostałe przejścia dla zwierząt

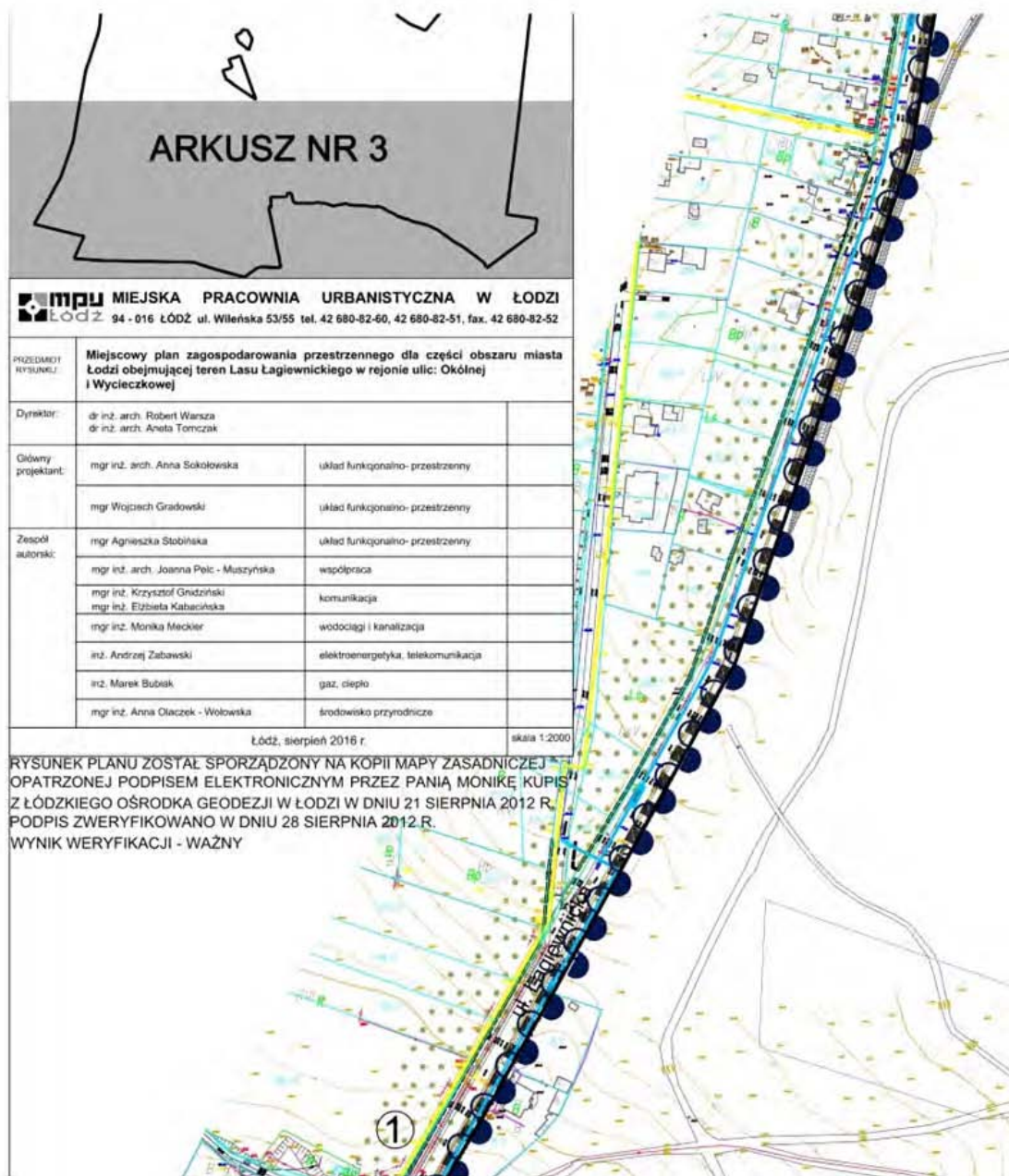
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

	strefa ochrony sanitarnej cmentarza
	zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków
	miejsca i pomniki pamięci narodowej
	granice Rezerwatu przyrody "Las Łągiwnicki"
	granice Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
	granice otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich
	pomnik przyrody

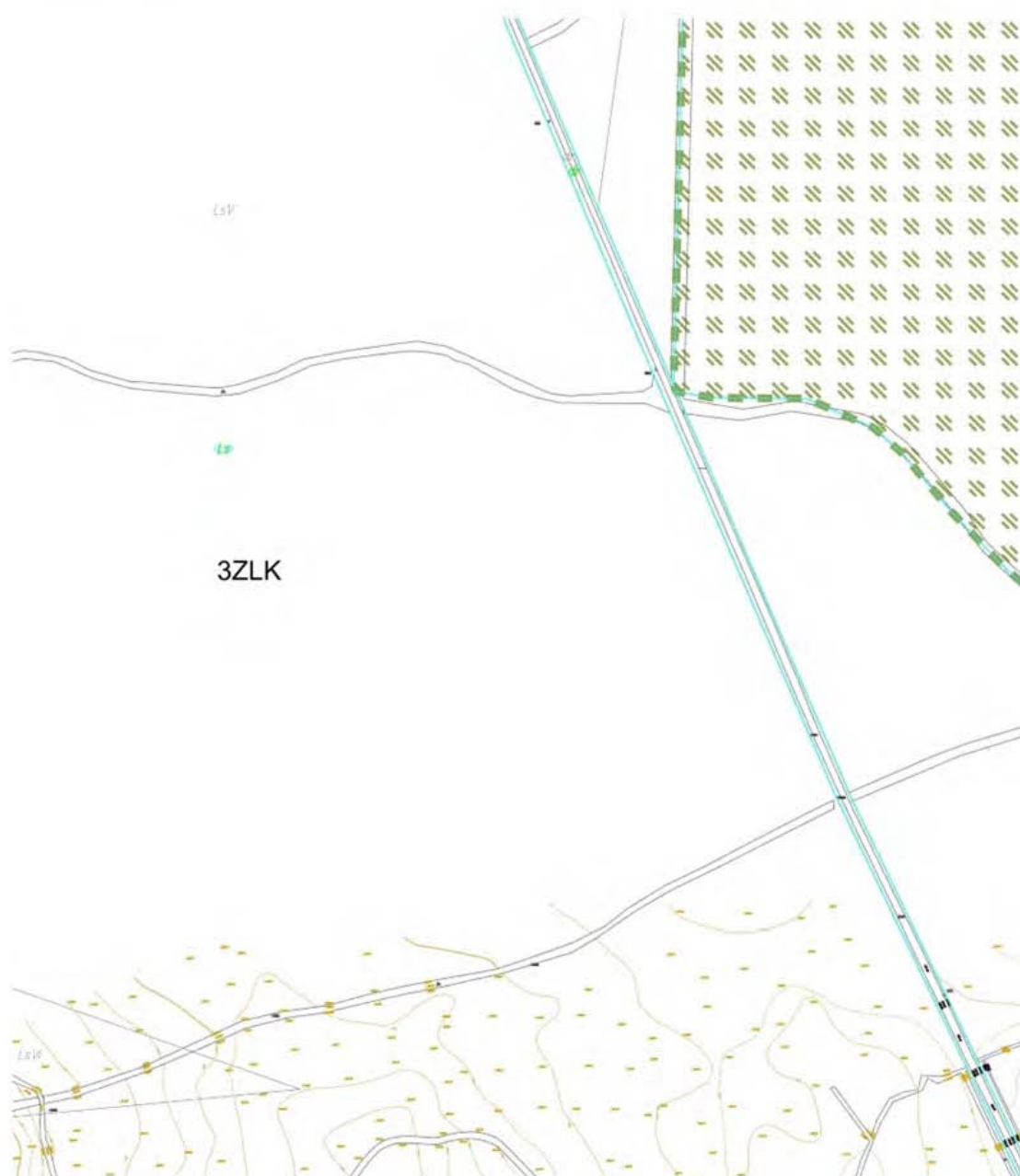
OZNACZENIA INFORMACYJNE

	granica miasta
	nr ewidencyjny i granica działki
	istniejące budynki
	linie rozgraniczające dróg poza obszarem objętym planem
	istniejąca linia napowietrzna 110 kV
	istniejące linie napowietrzne 15 kV
	istniejące linie napowietrzne 15 kV do likwidacji

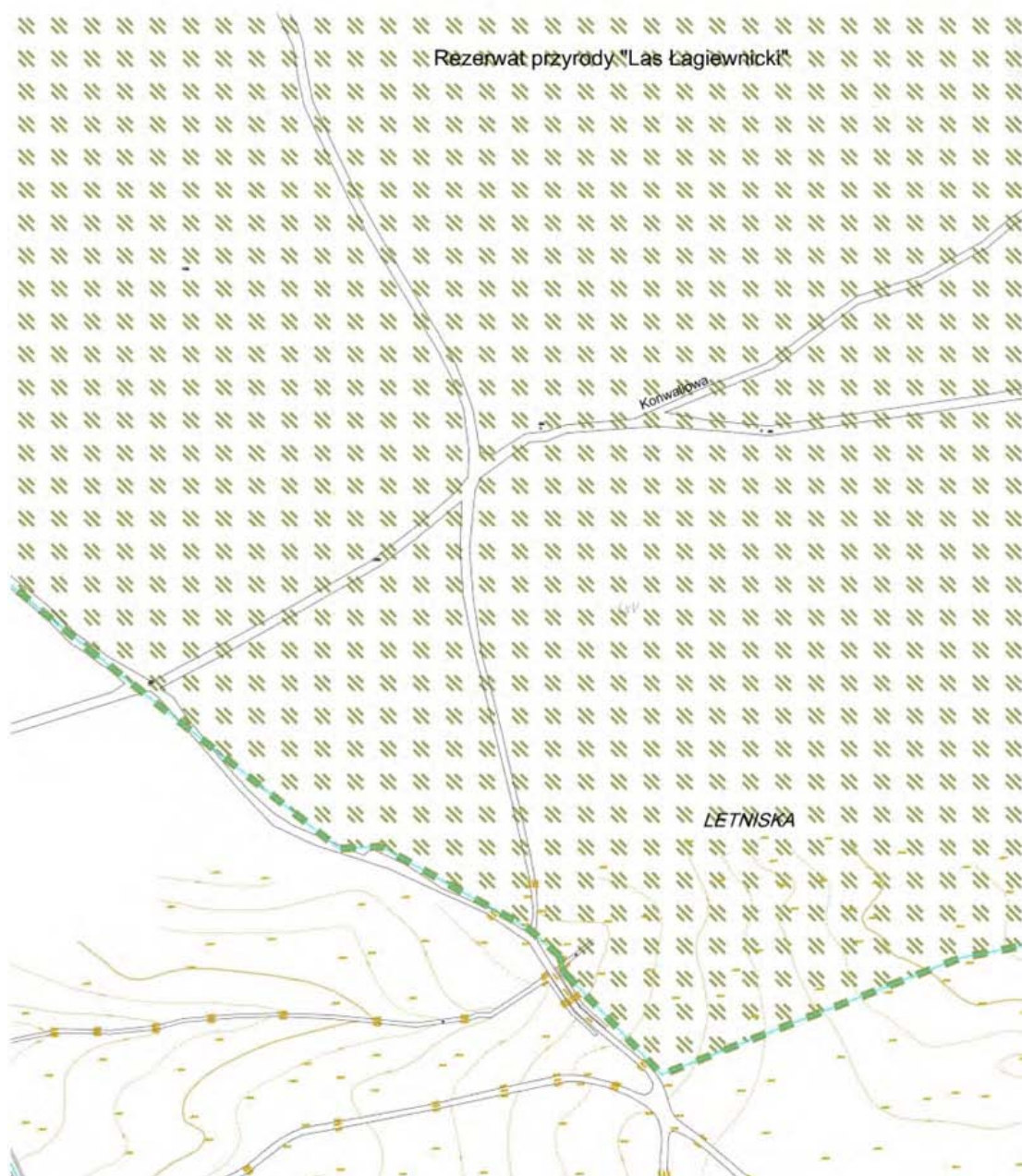
ARKUSZ NR 3.11



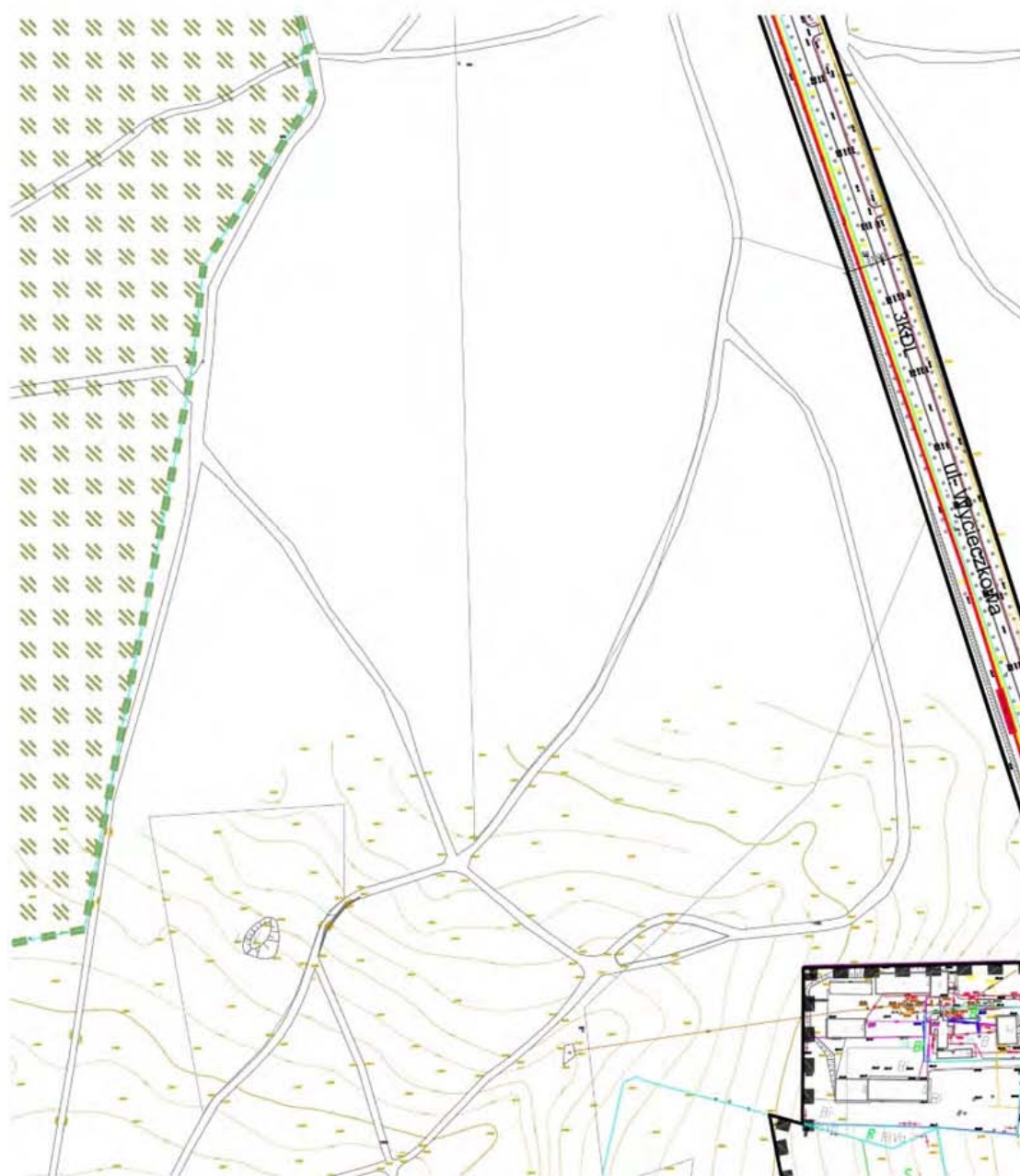
ARKUSZ NR 3.12



ARKUSZ NR 3.13



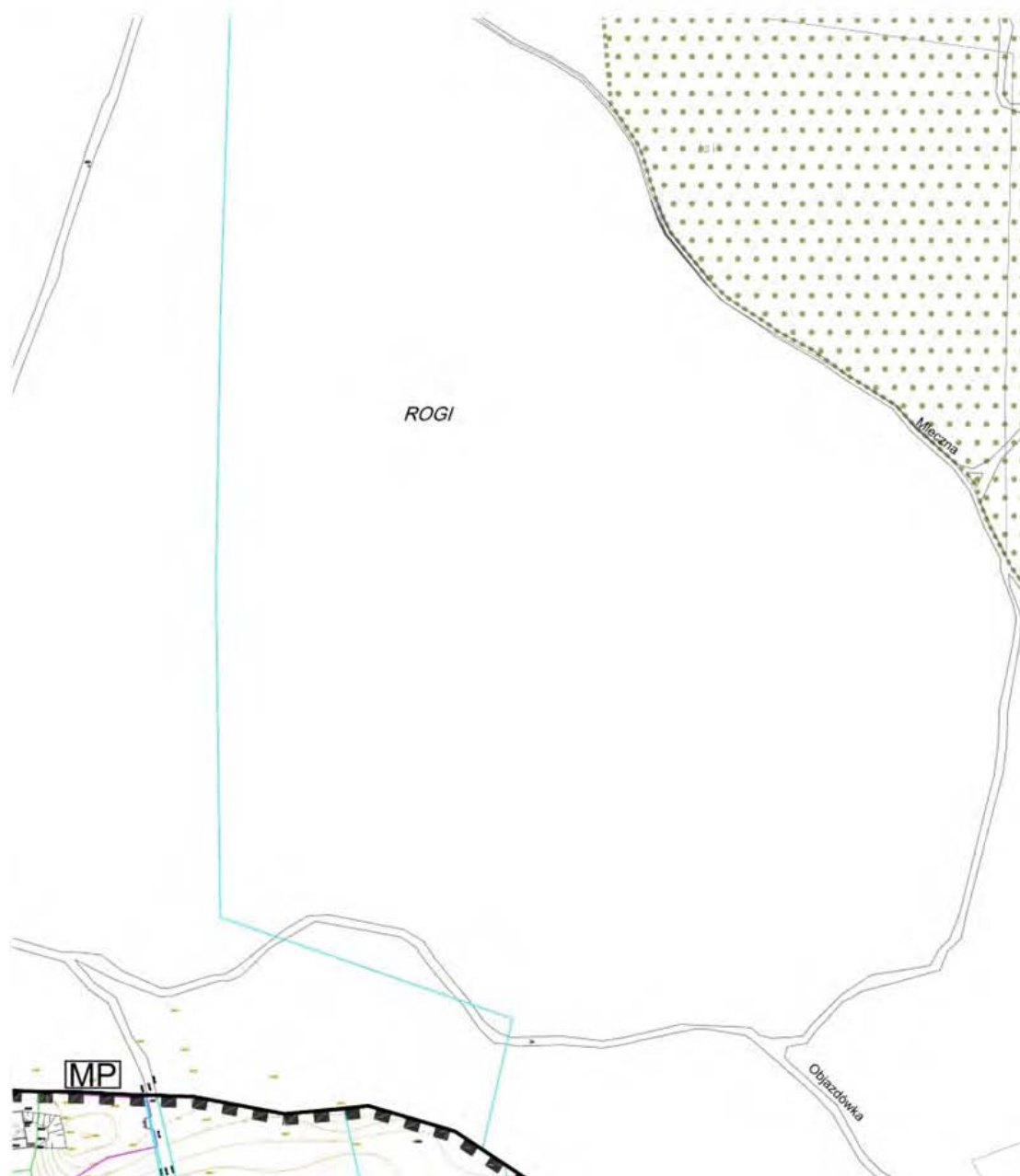
ARKUSZ NR 3.14



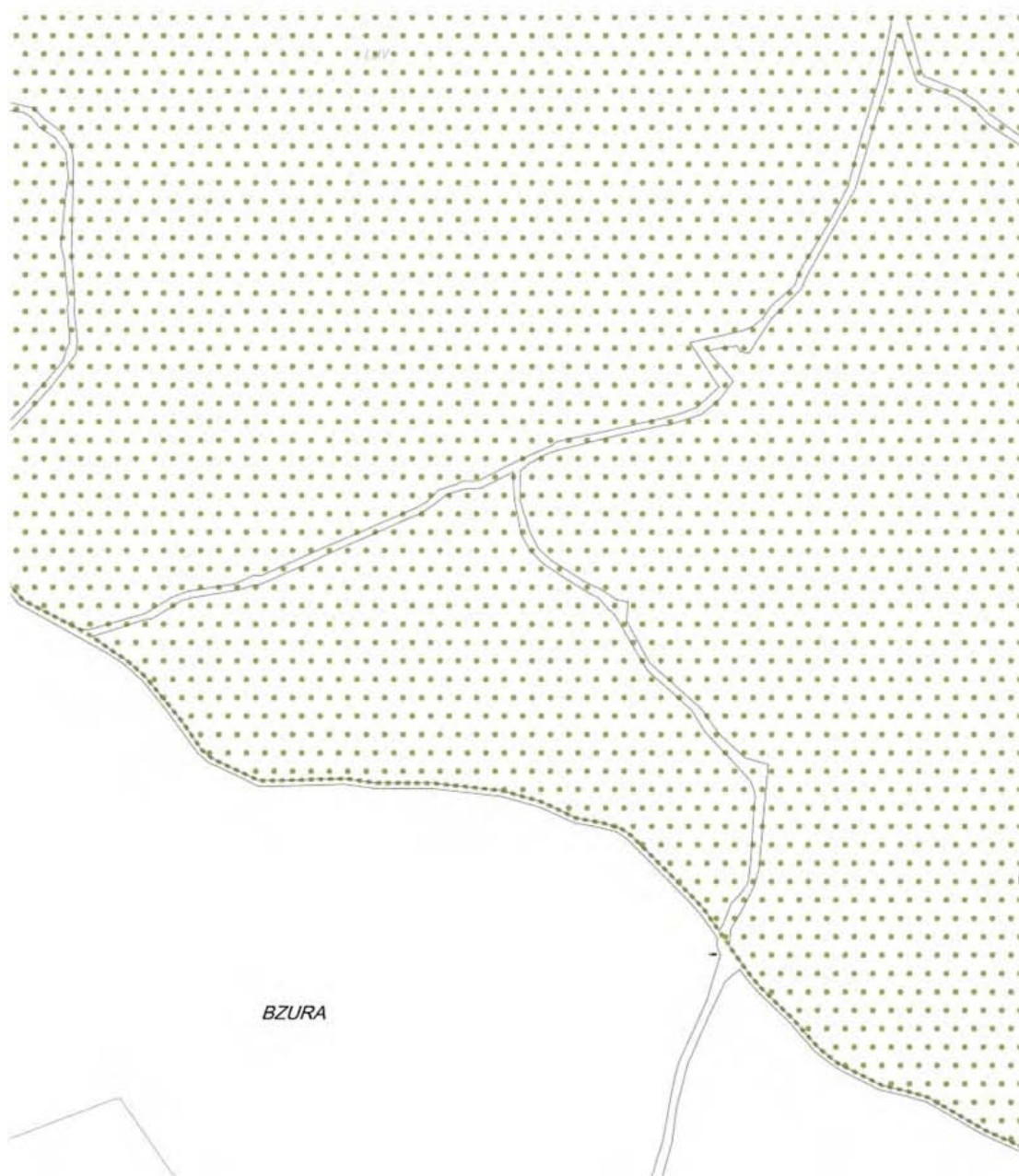
ARKUSZ NR 3.15



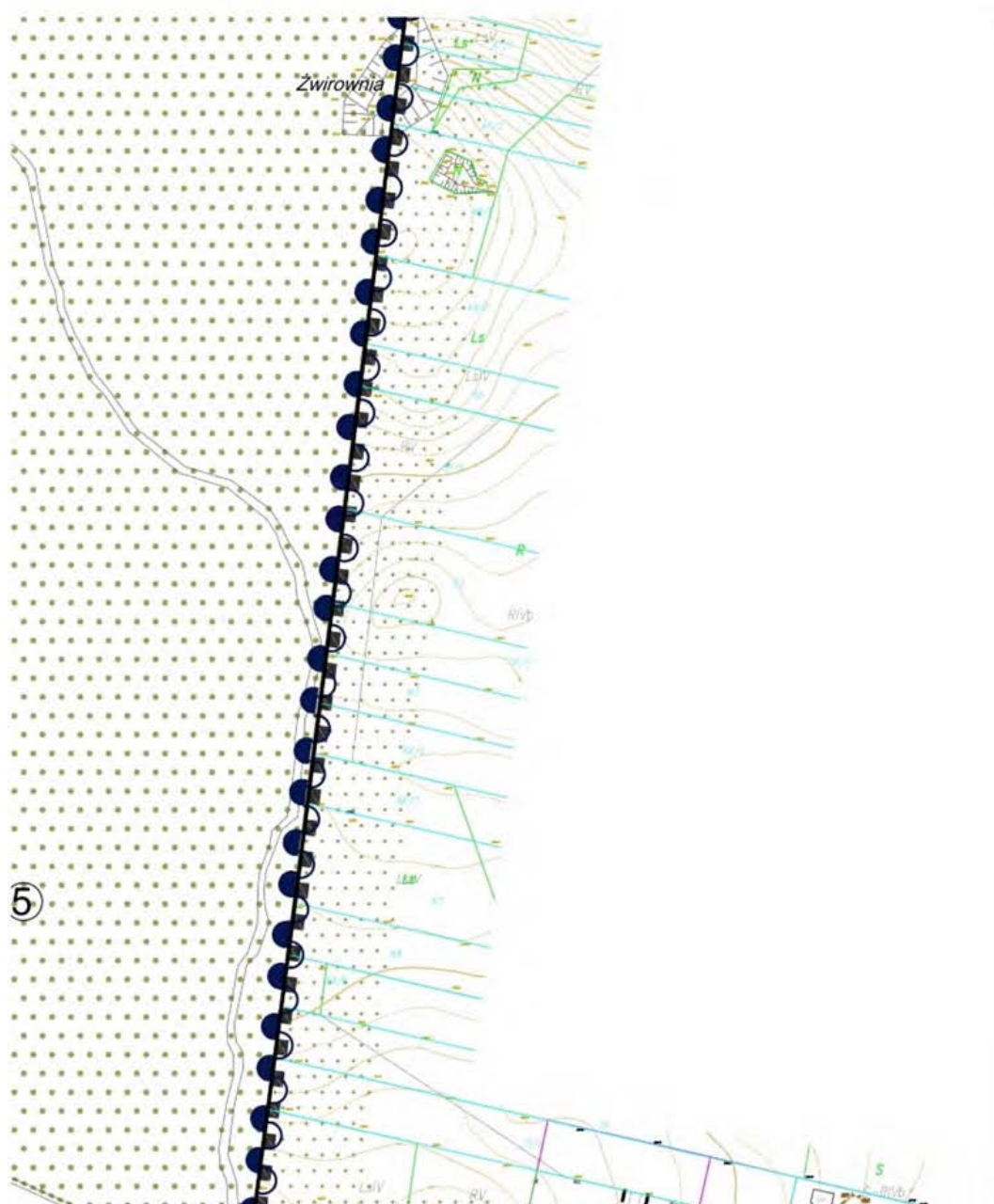
ARKUSZ NR 3.16



ARKUSZ NR 3.17



ARKUSZ NR 3.18



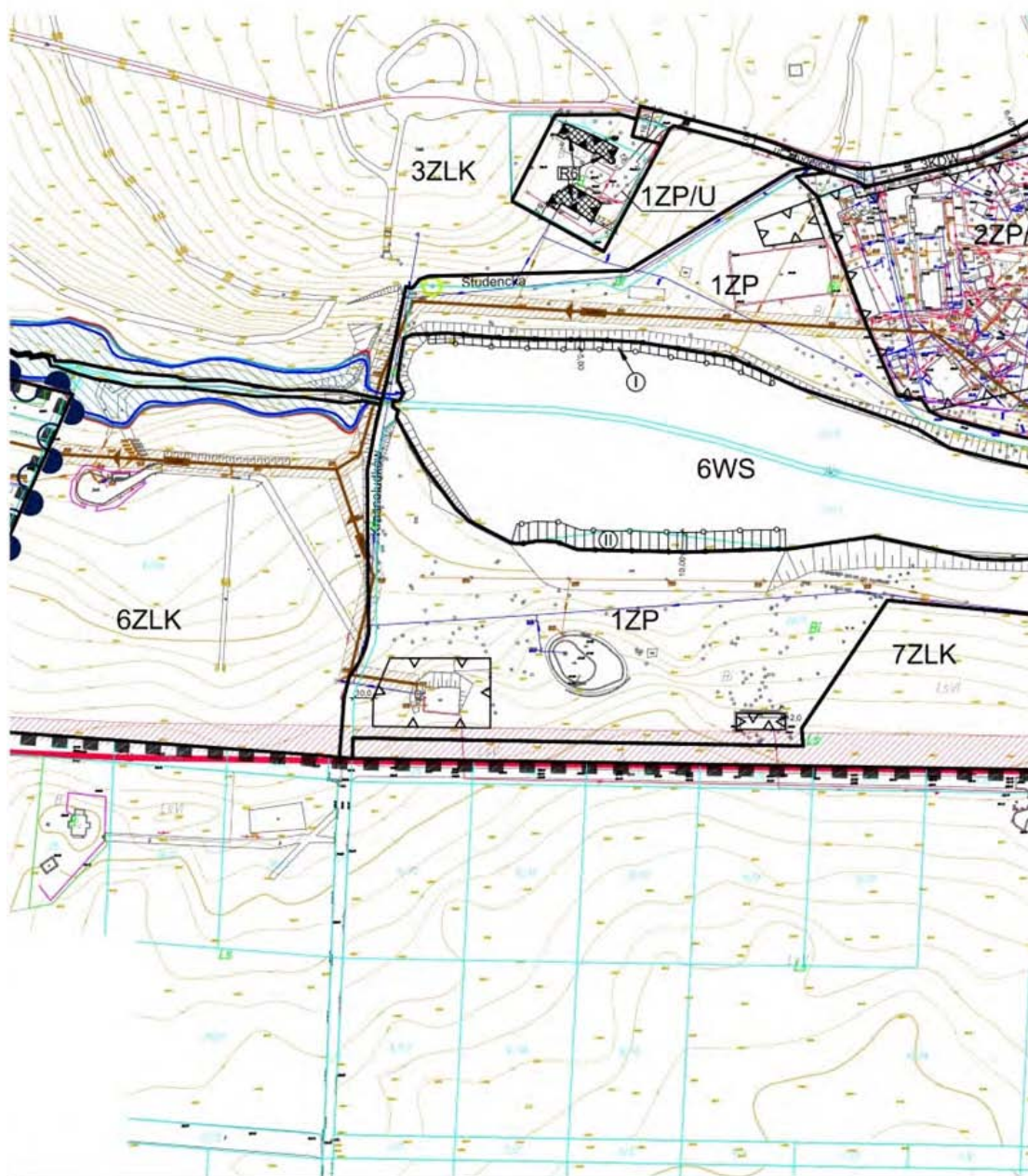
ARKUSZ NR 3.19

	projektowane linie kablowe 15 kV
	istniejące stacje transformatorowe - kontenerowe/słupowe
	istniejące strefy ochronne od linii napowietrznych
	istniejący gazociąg średniego ciśnienia
	projektowany gazociąg średniego ciśnienia
	istniejący wodociąg
	projektowany wodociąg
	istniejący kanał sanitarny
	projektowany kanał sanitarny
	przewidywana przepompownia ścieków
	pasy ochronne od istniejących przewodów kanalizacyjnych
	udokumentowane ujęcia wód podziemnych
	miejsce egzekucji z XI 1939 r.
	miejsce pamięci
	Użytki Ekologiczne
	drzewa o szczególnej wartości przyrodniczej
	tereny proponowane do objęcia ochroną prawną: 1.Obszar Chronionego Krajobrazu "Korytarz Chełmy-Łagiewniki" 2.Obszar Chronionego Krajobrazu "Wilanowski z Pradolnią Łódki" 3.Użytek Ekologiczny "Łąka Opadówka" 4.Użytek Ekologiczny "Bagno Smolarnia" ("Bagno Ługi") 5.Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Nad Łagiewniczką" 6.Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy "Źródłiska Bzury"
	nazwy wielkoobszarowych uroczysk leśnych
	nazwy pozostałych uroczysk leśnych
	nazwy dróg i duktów leśnych
	strefa istniejącego parkingu leśnego
	projektowana droga rowerowa
	źródło
	głazowisko w dolinie Bzury
	strefa ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza
korytarze ekologiczne poza obszarem objętym planem	
	przejścia dla zwierząt dużych
	pozostałe przejścia dla zwierząt

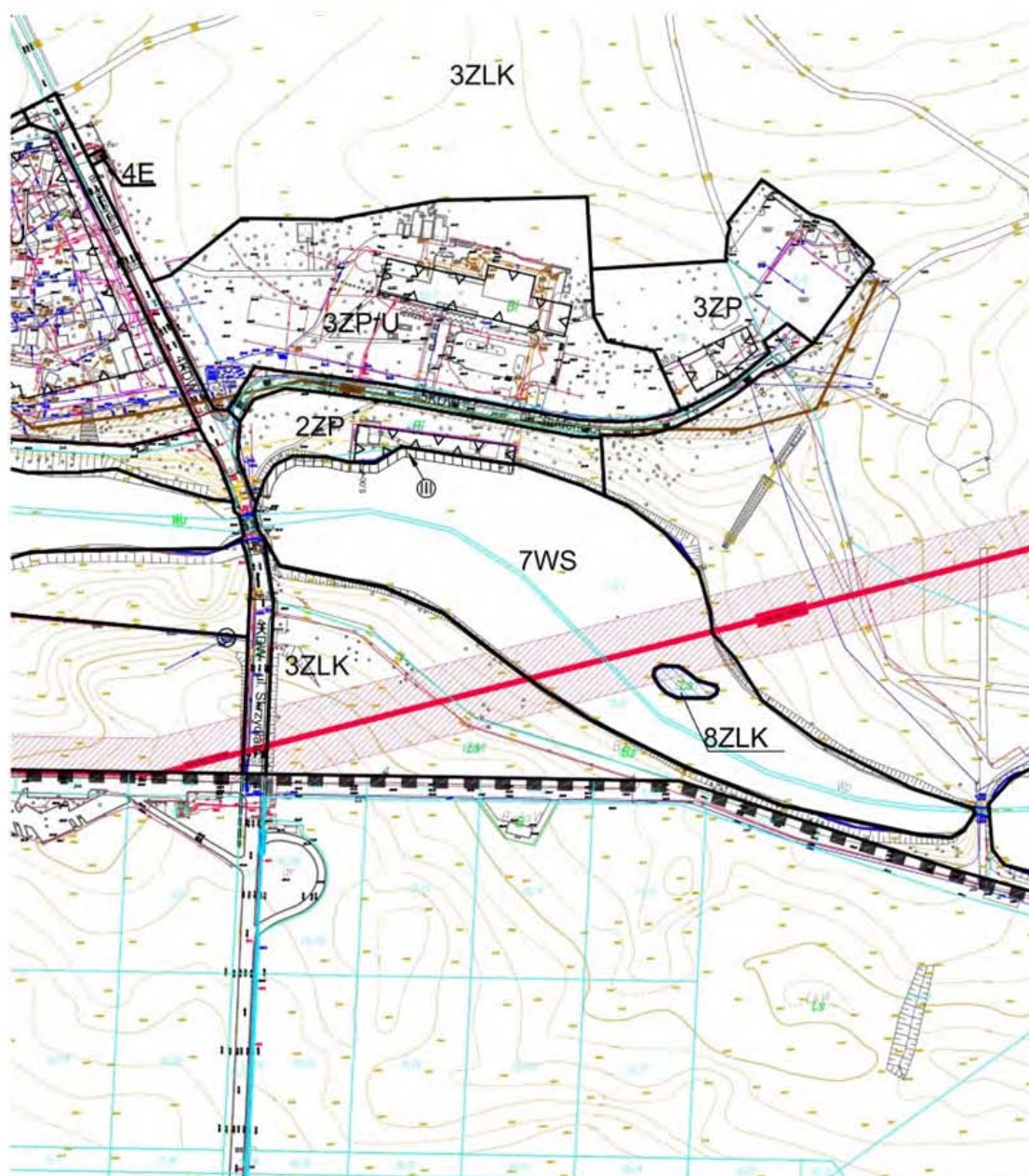
ARKUSZ NR 3.20



ARKUSZ NR 3.21



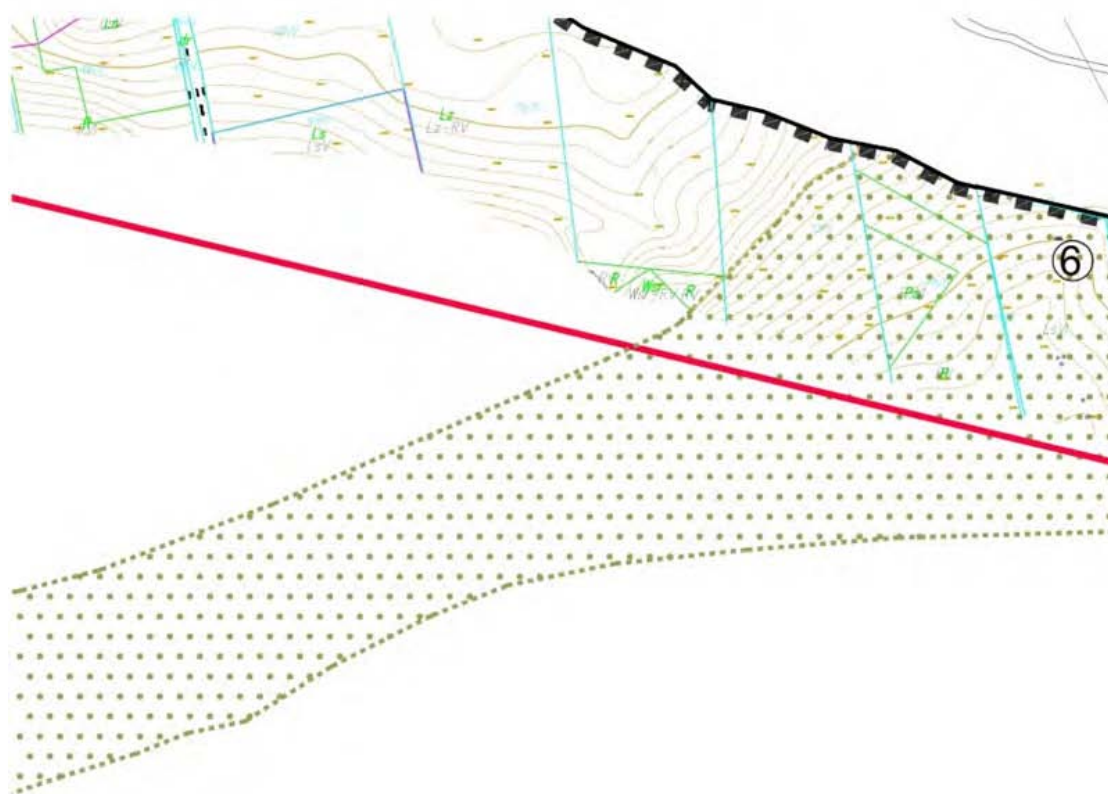
ARKUSZ NR 3.22



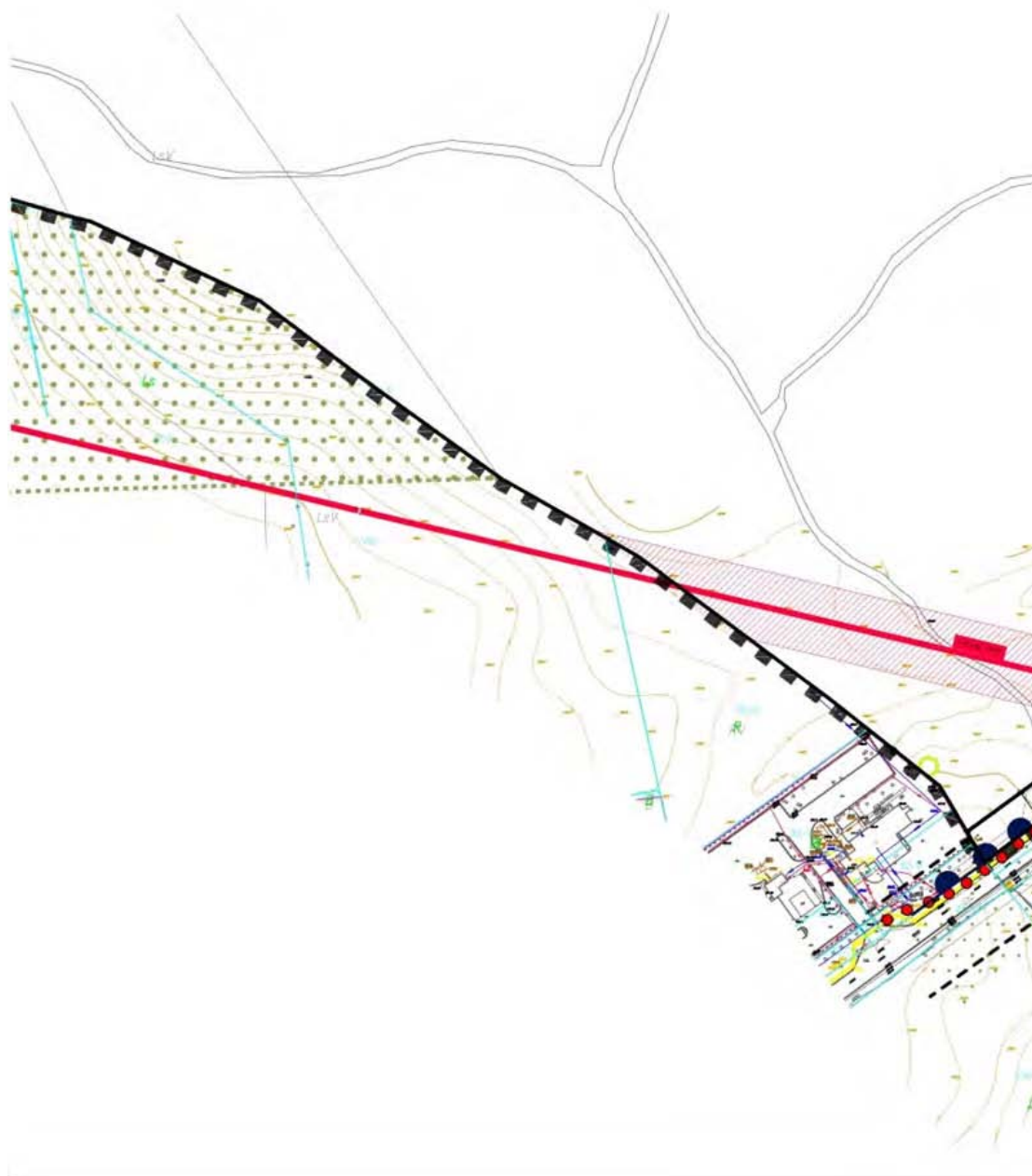
ARKUSZ NR 3.24



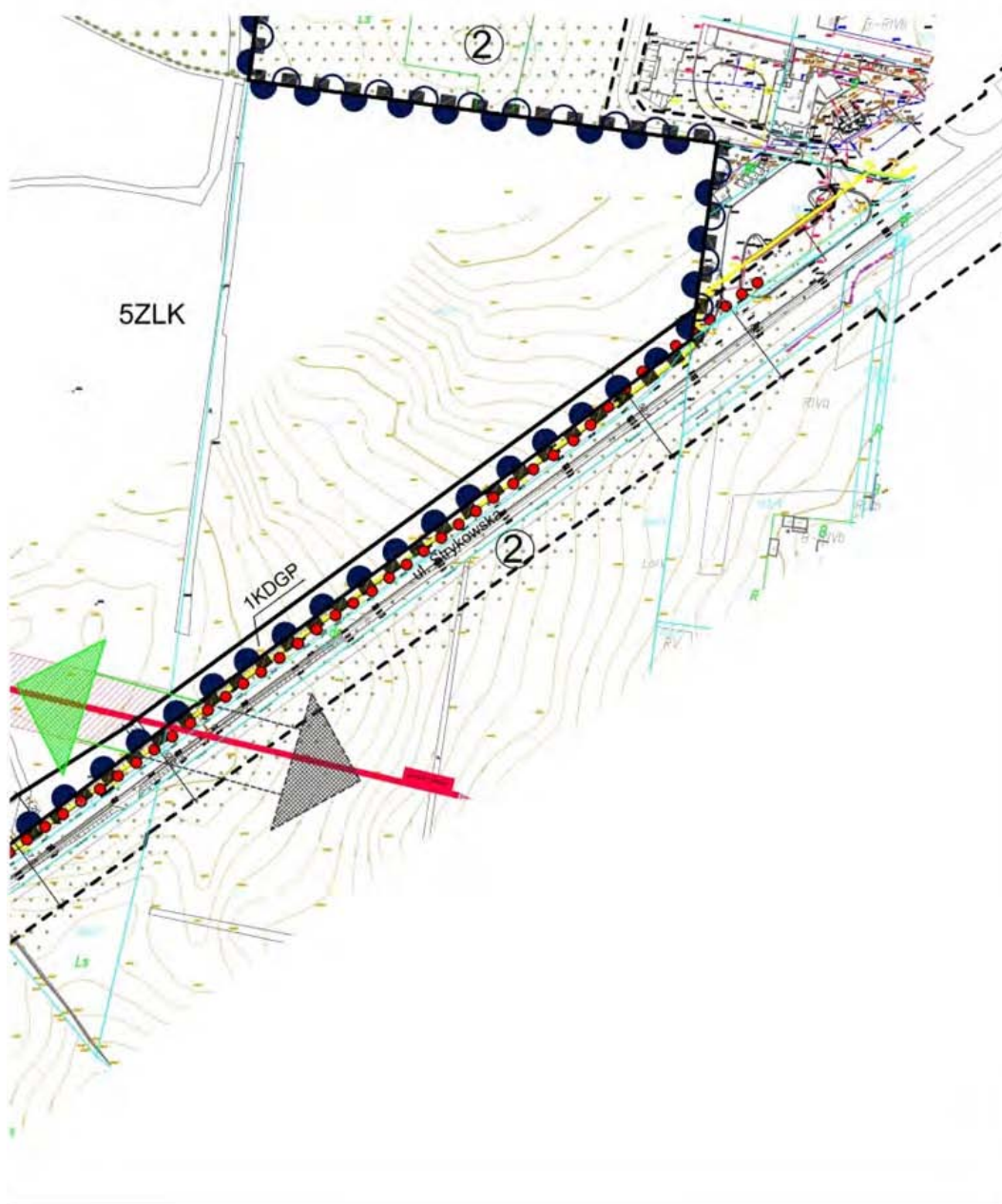
ARKUSZ NR 3.25



ARKUSZ NR 3.26



ARKUSZ NR 3.27



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

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ TEREN LASU
ŁAGIEWNICKIEGO W REJONIE ULIC: OKÓLNEJ I WYCIECZKOWEJ.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej został wyłożony do publicznego wglądu od dnia 31 maja 2016 r. do 1 lipca 2016 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 lipca 2016 r. wpłynęły 2 uwagi. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4214/VII/16 z dnia 8 sierpnia 2016 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Uwagi nie zostały uwzględnione. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga Nr 1

- złożona przez Pana Jarosława Filipiaka,
- wpłynęła 21 czerwca 2016 r.,
- dotyczy działek nr 13/1 oraz 6/7 obręb B-14 przy ulicy Studenckiej 2/4 w Łodzi, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP/U,

Pan Jarosław Filipiak w swojej uwadze wnosi o korektę przeznaczenia terenu w § 2, do usług hotelowych i gastronomicznych - kategoria XIV obiektów budowlanych prosi o dopisanie kategorii XI obiektów. Ponadto do § 3 zgłasza wprowadzenie korekty wskaźników zagospodarowania terenu:

- wskaźnik powierzchni zabudowy działki - maksimum 24%,
- intensywność zabudowy - maksimum 0,5,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 35%.

Uzasadnienie:

Zdaniem składającego uwagę teren, o którym mowa w opisie projektu planu należy rozpatrywać jako łączną powierzchnię dwóch działek tj. 13/1 oraz 6/7, ze względu na wydaną decyzję Urzędu Miasta Łodzi DGM-MM-IV.6840.362.2012 w trybie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj. w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej działki, wykupu działki 6/7. Autor uwagi zaznacza, iż obecnie prowadzona jest procedura wykupu wspomnianej działki, uzależniona w dużej mierze od uzyskania pozytywnych warunków zabudowy.

Aktualnie, we wskazanym terenie znajduje się obiekt mieszkalno-pensjonatowy Hotel Daria wraz z zabudowaniami gospodarczymi wpisany do Rejestru Zabytków.

Składający uwagę podnosi, iż w związku z rosnącymi kosztami utrzymania obiektów zabytkowych i brakiem dostatecznych środków dofinansowania z Budżetu Państwa istnieje konieczność szukania rozwiązań ekonomicznych umożliwiających zabezpieczenie środków pieniężnych na remonty i bieżące utrzymanie. Zdaniem składającego uwagę czynniki takie jak: zmieniająca się sytuacja na rynku hotelowym w Łodzi, zmiana parametrów dot. wielkości pokoi hotelowych, ich wyposażenia oraz niezbędnych urządzeń jak windy, podjazdy dla niepełnosprawnych itp. czynią mały obiekt mieszkalno-pensjonatowy jakim jest Hotel Daria obiektem nierentownym.

Autor uwagi wyraża pogląd, że w związku z powyższym rozwiązaniem jest sprzedaż lub zwiększenie możliwości powierzchniowej dla działalności komercyjnej dającej możliwości utrzymania obiektu.

Zdaniem zainteresowanego, obiekt jest za duży na wyłącznie prywatne użytkowanie, a za mały na działalność przynoszącą zysk możliwy dla zapewnienia niezbędnych remontów i bieżącego utrzymania. Jak wskazuje zainteresowany, dotychczasowe oferty zakupu dowodzą jednoznacznie, że wszyscy potencjalni nabywcy chcą gwarancji możliwości zwiększenia kubatury, bez ingerencji w istniejące obiekty zabytkowe. W związku z powyższym pozostaje zatem budowa nowego obiektu, którego architektura musi współgrać z formą istniejącą. Autor uwagi zaznacza, iż większość planów biznesowych potwierdzonych analizą bankową opłacalności, zakłada niezbędną dodatkową powierzchnię w wielkości minimum 1200 m² użytkowej w 4-5 kondygnacjach, (wysokość jest jednak ograniczona wysokością istniejącej zabytkowej zabudowy). Ponieważ w nowo projektowanym obiekcie zdaniem zainteresowanego należy zgodnie z europejskimi normami stosować wyższe parametry niezbędnych powierzchni, zatem tak w hotelu, domu rencisty, domu pobytu dla chorych wraz z opieką medyczną lub z inną podobną funkcją, nie można zmieścić się we wskazanych w planie zagospodarowania wskaźnikach.

Autor uwagi podnosi, że intensywność zieleni na działce oraz otaczającego terenu daje podstawy do zmiany wskaźników, zachowując ogólną zasadę ochrony naturalnych warunków przyrodniczych. Ponadto dodaje, że brak możliwości budowy obiektu, który uzupełniając już istniejącą strukturę zabudowy da możliwość samofinansowania całego kompleksu, spowoduje "śmierć techniczną" obiektów zabytkowych a w konsekwencji ich utratę, co staje w sprzeczności z zasadą ochrony zabytków.

W związku z powyższą argumentacją autor uwagi prosi o korektę wskaźników.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Uwaga nie została uwzględniona w zakresie korekty przeznaczenia terenu poprzez dopisanie kategorii XI obiektów wskazanych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) w postaci: budynków służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, jak: szpitale, sanatoria, hospicja, przychodnie, poradnie, stacje krwiodawstwa, lecznice weterynaryjne, domy pomocy i opieki społecznej, domy dziecka, domy rencisty, schroniska dla bezdomnych oraz hotele robotnicze. Wprowadzenie dodatkowego przeznaczenia nie jest możliwe z uwagi na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904 i 961), zgodnie z którym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych, zgodnie z art. 9 ust. 4 oraz art. 20 ust. 1 wspomnianej ustawy. Kierunki zagospodarowania wyznaczone w obowiązującym Studium, dla przedmiotowego terenu określają przeznaczenie pod „tereny zieleni urządzonej z programem usługowym – obejmujące tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych

i dydaktycznych. Dopuszczalna jest lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową”. Zgodnie z kierunkami wyznaczonymi w Studium, w projekcie planu dla wskazanych w uwadze nieruchomości, które znalazły się w granicach terenu 1ZP/U zostało określone przeznaczenie terenu w postaci zieleni urządzonej wraz z zabudową usługową - usługi hotelowe i gastronomiczne.

Nie uwzględnia się uwagi także w zakresie postulowanej korekty wskaźników zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZP/U ze względu na wymóg art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego (...) zgodnie z przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszaru objętego planem (...)”. Teren oznaczony symbolem 1ZP/U położony jest w granicach Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich. Zgodnie z § 1 ust. 3 rozporządzenia nr 5/2003 Wojewody Łódzkiego z dnia 31 lipca 2003 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich „ustalenia planu ochrony są wiążące dla miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”. Załącznik Nr 1 do powyższego rozporządzenia – „Synteza planu ochrony” - ustala w § 68 ust. 3 pkt 3 (strefa S-III, zespół rekreacyjny Arturówek):

a) „zakazy i ograniczenia obowiązujące w strefie:

- □wznoszenia nowych budynków po stronie północnej rzeki,
- tworzenia nowych, stałych obiektów przeznaczonych na działalność handlową i usługową (z wyłączeniem niewielkich obiektów obsługi sanitarnej),
- działalność inwestycyjna ograniczona do działań służących zachowaniu i rewaloryzacji, w uzasadnionych przypadkach modernizacji, obiektów wchodzących w skład zespołu,

b) warunki lokalizacji budynków i budowli, wytyczne urbanistyczne i architektoniczne: ograniczanie powierzchni sztucznie utwardzonych z preferencją dla powierzchni biologicznie czynnych lub utwardzonych materiałami naturalnymi.”

W projekcie planu miejscowego uwzględniono powyższe ustalenia dla obszarów położonych w strefie S-III Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich.

Proponowana lokalizacja nowego obiektu budowlanego wskazanego na załączniku graficznym nr 3 do złożonej uwagi, znajduje się w jednostce oznaczonej w projekcie planu symbolem 3ZLK – teren lasów komunalnych i zalesień. W terenie 3ZLK projekt planu przewiduje obowiązek zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów z dopuszczeniem lokalizacji budynków i budowli wykorzystywanych dla potrzeb gospodarki leśnej i infrastruktury technicznej. Uwzględnienie uwagi w zakresie budowy nowego obiektu we wskazanym miejscu nie jest możliwe ze względu na ustalenia projektu planu opisane powyżej oraz wymóg § 271 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, dotyczący usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Uwaga nr 2

- złożona przez Panią Jolantę Foss działającą w imieniu Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie,
- wpłynęła 21 lipca 2016 r.,
- dotyczy działki nr 63/3 obręb B-15 przy ul. Okólnej 185 w Łodzi; oznaczenie w projekcie planu symbolem 1T, oznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi symbolem UC – „obszar koncentracji usług w strefie obrzeżnej”,

Pani Jolanta Foss działająca w imieniu Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie w swojej uwadze wnosi o wprowadzenie zapisów do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację propozycji wymienionych w załączniku nr 1 do uwagi.

Załącznik Nr 1

Działając w imieniu Spółki Orange Polska S.A. (dalej: "Spółka"), zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, składająca uwagę zwraca się z prośbą o uwzględnienie niżej zamieszczonych uwag dotyczących zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIX/1008/12 z dnia 26 września 2012 roku, w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 63/3, z obrębu B-15, Łódź Batuty, położoną w Łodzi przy ul. Okólnej 185, dla której Sąd Rejonowy w Łodzi prowadzi Księgę Wieczystą (Nr Księgi zamieszczony w uwadze).

Zainteresowana podnosi, że biorąc pod uwagę szybki rozwój nowych technologii, miniaturyzację urządzeń teletechnicznych oraz proces stałych przemian ekonomicznych, Orange Polska S.A. zgodnie z długofalową strategią optymalizowania portfela nieruchomości będących w posiadaniu Spółki, planuje na przedmiotowej nieruchomości rozszerzenie zakresu świadczonych usług o inne usługi podstawowe, nieuciążliwe, z zachowaniem funkcji łączności i telekomunikacji.

1. Przeznaczenie terenów.

Spółka Orange Polska S.A. zwraca się z prośbą o dokonanie zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej i postuluje określenie podstawowego przeznaczenia terenu obejmującego przedmiotową nieruchomość jako funkcji usług.

Wnosi o wprowadzenie do projektu mpzp poniższych zapisów:

a) określenie podstawowego przeznaczenia terenu z przedmiotową nieruchomością przez wskazanie go dla rozwoju funkcji:

- usług podstawowych służących obsłudze mieszkańców, z zachowaniem usług łączności i telekomunikacji,

b) określenie przeznaczenia dopuszczalnego jako:

- usługi inne, nieuciążliwe wraz z niezbędnym zapleczem komunikacyjnym i technicznym,
- infrastruktura techniczna.

Składająca uwagę proponuje, zmianę oznaczenia terenu i przypisanie mu nowego symbolu - 1U.

2. Warunki kształtowania ładu przestrzennego.

Składająca uwagę postuluje, o ustalenie poniższych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej- maksimum 30 %,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,05, maksimum 0,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 50%,
- d) wysokość zabudowy - maksimum 6 m, jedna kondygnacja, z dopuszczeniem dachów płaskich, pochyłych lub dwuspadowych,
- e) ustalenie na rysunku planu przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy po granicach działki ewidencyjnej nr 63/3,
- f) w zakresie ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości postuluje się o ustalenie:
 - powierzchni działek - na poziomie minimum 200 m²,
 - szerokości frontów działek - minimum 4 m,
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 90° do 104°.

Składająca uwagę wnosi, o dopuszczenie na przedmiotowej działce budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji i remontu budynku, jeśli pozwolą na to warunki gruntowe i techniczne.

Zdaniem zainteresowanej określone w taki sposób przeznaczenie terenu przedmiotowej nieruchomości nie będzie w sprzeczności z obowiązującymi zapisami aktualnego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi Nr XCIX/1826/10, z dnia 27 października 2010 roku, w którym przedmiotowa nieruchomość, lokowana jest w jednostce urbanistycznej o przeważającej funkcji usługowej, oznaczonej symbolem UC - tereny koncentracji usług w strefie obrzeżnej.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Postulowane zmiany dotyczące wprowadzenia: przeznaczenia terenu na zabudowę usług podstawowych służących obsłudze mieszkańców z dopuszczeniem usług innych, nieuciążliwych, korekty wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtowania zabudowy oraz linii zabudowy - nie są możliwe do wprowadzenia w projekcie planu ze względu na otoczenie ww. nieruchomości.

Bliskie sąsiedztwo Lasu Łagiewnickiego - największego kompleksu leśnego w granicach miasta i Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich oraz lokalizacja wskazanej nieruchomości w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich determinuje i ogranicza możliwości jej zagospodarowania.

Obszar Parku wraz z Lasem Łagiewnickim jest bardzo istotny w skali Łodzi z uwagi na wysokie wartości przyrodnicze, kulturowe, krajobrazowe i ekologiczne. Cechy

te sprawiają, że projekt planu wprowadza zabudowę wyłącznie w tych miejscach gdzie jest to niezbędne, w oparciu o istniejące zagospodarowanie terenu oraz obowiązujące przepisy prawa.

W myśl art. 15 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ustalone zagospodarowanie w terenie 1T jest właściwe z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego otoczenia ukształtowanego zespołu zabudowy o historyczno-kulturowym charakterze, stanowiącego przedpole Lasu Łagiewnickiego. W projekcie planu określono zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób nawiązujący do formy istniejącej zabudowy przy uwzględnieniu walorów krajobrazowych oraz zabudowy historycznej (zespołu klasztoru Ojców Franciszkanów, zespołu pałacowego w Łagiewnikach – poza granicami projektu planu i drewnianych kapliczek) zlokalizowanej w sąsiedztwie.

Przedstawione w projekcie planu ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości wyczerpują treść żądania wynikającego z uwagi.

Możliwości budowy, remontu i przebudowy dotyczące obiektów budowlanych szczegółowo określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.). Plan miejscowy reguluje zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**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 PLANIE
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNYCH Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH.**

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych i poszerzenie istniejących dróg,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej i kanalizacji sanitarnej tłocznej,
- uzbrojenie terenu w sieć oświetlenia ulicznego,
- przełożenie oświetlenia ulicznego
- przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych,

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 7,1 km chodników,
- około 3300 m² placu publicznego (PP)

rozbudowa:

- około 1,14 km drogi dojazdowej (D)

oraz budowa:

- około 0,77 km sieci wodociągowej,
- około 1,10 km sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej,
- około 0,50 km sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej.

Do pozostałych inwestycji, na które gmina poniesie wydatki będzie realizacja dróg wewnętrznych na działkach stanowiących własność gminy.

Konieczna będzie budowa:

- około 0,46 km dróg wewnętrznych (W),

rozbudowa:

- około 0,33 km drogi wewnętrznej (W).

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 gminny, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska, a także środków możliwych do pozyskania z Zintegrowanego Programu Operacyjnego Rozwoju Regionalnego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Tomasz KACPRZAK

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej.

Zgodnie z uchwałą Nr XLIX/1008/12 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 26 września 2012 r. przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej. W wyniku realizacji uchwały opracowano projekt miejscowego planu wraz z „Prognozą oddziaływania na środowisko” i „Prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i sposobu zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego oraz realizowaną polityką przestrzenną miasta, a w szczególności:

- 1) określenie zasad ochrony środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych;
- 2) ochrona kompleksu leśnego przed niekontrolowanymi procesami urbanizacji w strefie obrzeżnej miasta;
- 3) ochrona dziedzictwa kulturowego.

Obszar objęty projektem planu obejmuje powierzchnię 1084 ha. Położony jest w północnej części Łodzi, w dzielnicy Bałuty. Obszar sporządzania planu w zdecydowanej większości obejmuje Las Łagiewnicki i zawiera fragmenty dolin rzeki Bzury wraz ze stawami w Arturówku oraz rzeki Łagiewniczanki. Obszar ten jest bardzo istotny w skali Łodzi z uwagi na wysokie wartości przyrodnicze, kulturowe, walory krajobrazowe i ekologiczne. Obejmuje cenne fragmenty przyrody naturalnej takie jak Las Łagiewnicki, stanowiący największy kompleks leśny na terenie miasta. Obszar posiada swoją bogatą przeszłość historyczną, której świadectwem są obiekty stanowiące istotne dobra kultury materialnej w postaci: Zespołu Klasztornego Ojców Franciszkanów, drewnianych kapliczek nad rzeką Łagiewniczanką oraz dawnej willi Ludwika Heinza. Z uwagi na posiadane zasoby, jest obszarem atrakcyjny do uprawiania turystyki i rekreacji, zawierającym bazę noclegową i ośrodki sportowo-rekreacyjne.

Od północy teren opracowania graniczy z gminą Zgierz. Wschodnia granica obszaru biegnie w większości wzdłuż granicy lasu, natomiast południowo-wschodnie krańce obszaru dochodzą do ul. Strykowskiej. Południową granicę wyznaczają tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ul. Bażancia. Od zachodu granica biegnie wzdłuż ul. Łagiewnickiej (z wyłączeniem terenu Łódzkiego Klubu Jeździeckiego oraz pałacu Ludwika Heinza) oraz ul. Przyklasztorze. Wewnątrz obszaru wzdłuż ul. Wycieczkowej znajdują się dwa tereny wyłączone z opracowania miejscowego planu, są nimi Ośrodek Edukacji Ekologicznej oraz zabudowania związane z dawnym funkcjonowaniem Wojewódzkiego Specjalistycznego Zespołu Opieki Zdrowotnej Centrum Leczenia Chorób Płuc.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny o następującym podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 2) teren zabudowy usług kultu religijnego, oznaczony symbolem UKR;
- 3) teren zabudowy usług zdrowia, oznaczony symbolem UZ;
- 4) tereny zabudowy usług oświaty, oznaczone symbolem UO;
- 5) tereny lasów komunalnych i zalesień, oznaczone symbolem ZLK;

- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem ZP;
- 7) tereny zieleni urządzonej oraz zabudowy usługowej, oznaczone symbolem ZP/U;
- 8) teren ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD;
- 9) teren cmentarza, oznaczony symbolem ZC;
- 10) tereny wód powierzchniowych, oznaczone symbolem WS;
- 11) tereny dróg publicznych:
 - a) ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej symbolem KDGP,
 - b) ulicy głównej, oznaczonej symbolem KDG
 - c) ulic lokalnych, oznaczonych symbolem KDL,
 - d) ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem KDD;
- 12) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 13) tereny komunikacji kołowej, oznaczone symbolem KS;
- 14) teren placu publicznego, oznaczony symbolem PP;
- 15) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone symbolem E;
- 16) teren obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych, oznaczony symbolem T.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z zakresem określonym w art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając wymogi wynikające z art. 1 ust. 2 ustawy w sposób następujący:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linii zabudowy, formy zabudowy, kolorystyki budynków oraz materiałów wykończeniowych;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez:
 - a) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w sposób nawiązujący do formy istniejącej zabudowy oraz historycznej zabudowy zlokalizowanych w obszarze planu,
 - b) wyznaczenie przestrzeni w postaci placu publicznego oraz stref stanowiących przedpole dla budynków wpisanych do rejestru zabytków, służących ochronie ekspozycji tych obiektów,
 - c) uzupełnienie i ochronę istniejących form krajobrazu naturalnego – lasów i zadrzewień,
 - d) ograniczenie nowej zabudowy do minimum zmierzające do ochrony walorów krajobrazowych Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich wraz z otuliną;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych w szczególności poprzez:
 - a) określenie wymagań zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska,
 - b) wykluczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - c) wykluczenie lokalizacji obiektów budowlanych w obrębie obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi,
 - d) wskazanie terenów chronionych akustycznie,
 - e) ochronę lasów,
 - f) ochronę korytarzy ekologicznych,
 - g) określenie ograniczeń w zakresie możliwości i intensywności wykorzystania terenów,
 - h) ochronę terenów położonych w granicach prawnych form ochrony przyrody,

- i) wykluczenie utrzymania otwartych rowów ściekowych i zbiorników ściekowych oraz likwidowania i niszczenia zadrzewień przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego na terenach położonych w granicach otuliny Parku Krajobrazowego Wzniesień Łódzkich;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez ustalenie zasad ochrony zabytków wpisanych do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków, miejsc i pomników pamięci narodowej, zabytków archeologicznych, a także wprowadzenie strefy archeologicznej oraz strefy ekspozycji budynków historycznych;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez:
 - a) ustalenie zasad ochrony środowiska,
 - b) kształtowanie zagospodarowania w zgodzie z wymogami przepisów prawa, w szczególności w zakresie dróg publicznych,
 - c) wprowadzenie zasad związanych ze strefą ochrony sanitarnej cmentarza,
 - d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych terenów przestrzeni publicznej uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - e) ustalenie minimalnej liczby miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez wykorzystanie naturalnych zasobów środowiska i przeznaczenie przeważającej części obszaru planu na tereny zieleni, wód, ponadto poprzez rozbudowę układu drogowego i sieci infrastruktury technicznej oraz uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej w miejscach gdzie rozpoczęto już procesy urbanizacyjne, dających możliwość efektywnego zagospodarowania obszaru;
- 7) prawo własności poprzez kształtowanie zagospodarowania terenu w sposób racjonalny, możliwie w najmniejszym stopniu ingerujący w grunty stanowiące własność prywatną, a także w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów budowlanych w granicach istniejących podziałów własnościowych;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa nie wprowadzają ograniczeń, które uniemożliwiałyby prowadzenie działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie w projekcie planu terenów przeznaczonych pod:
 - a) tereny lasów komunalnych i zalesień,
 - b) teren placu publicznego,
 - c) tereny dróg publicznych,
 - d) teren cmentarza,
 - e) tereny zabudowy usług oświaty,
 - f) teren zabudowy usług zdrowia,
 - g) tereny zieleni urządzonej,
 - h) tereny wód powierzchniowych,
 - i) tereny komunikacji kołowej – obsługi pasażerów miejskiej komunikacji zbiorowej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez określenie warunków i zasad jej przebudowy, rozbudowy i budowy;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji

elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez:

- a) podanie do publicznej wiadomości informacji o przystąpieniu do sporządzenia dokumentu oraz wyłożeniu do publicznego wglądu zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w formie ogłoszeń w prasie, obwieszczeń zawieszonych na tablicy ogłoszeń oraz zamieszczonych na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - b) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 31 maja do 1 lipca 2016 r. zarówno w siedzibie jak i na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi,
 - c) umożliwienie składania wniosków i uwag do planu,
 - d) zorganizowanie i przeprowadzenie dyskusji publicznej w dniu 22 czerwca 2016 r.,
 - e) bieżące informowanie osób zainteresowanych o prowadzonych pracach projektowych oraz udostępnianie dokumentacji prac planistycznych przez Miejską Pracownię Urbanistyczną w Łodzi,
 - f) zamieszczanie rozstrzygnięć Prezydenta Miasta Łodzi dotyczących składanych uwag i wniosków w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Łodzi;
- 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym w zakresie zaopatrzenia w wodę.

W projekcie planu nie uwzględniono wymogów ochrony gruntów rolnych oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na ich brak w obszarze objętym planem.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalając przeznaczenie terenu organ ważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków do planu, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także wykonał analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne określonych m. in. w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz w prognozie oddziaływania na środowisko.

Wnioski zbierano w dniach od 6 listopada 2012 r. do 7 grudnia 2012 r. W przewidzianym okresie wpłynęły 2 wnioski, które zostały rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 7138/VI/14 z dnia 23 września 2014 r. Jeden wniosek został uwzględniony częściowo, natomiast drugi nie został uwzględniony ze względu na położenie nieruchomości, której dotyczył ten wniosek, poza granicami obszaru projektu planu.

W kolejnych etapach prowadzonej procedury opracowania projektu planu rozpatrywane były różne warianty rozwiązań przestrzennych i funkcjonalnych. Projektowane przeznaczenie terenów kształtowano w sposób racjonalny, uzasadniony potrzebami interesu publicznego o znaczeniu zarówno lokalnym, jak i ponadlokalnym. Przy wyborze ostatecznych rozwiązań pod uwagę brano wnioski i uwagi zgłaszane m. in. przez: organy i instytucje uprawnione do opiniowania, uzgadniania projektu planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko, organy i instytucje biorące udział w procedurze sporządzania planu, a także inne osoby zainteresowane i podmioty, w tym: mieszkańców, właścicieli nieruchomości w jego granicach oraz potencjalnych inwestorów. Kierowano się jednocześnie potrzebą uporządkowania zagospodarowania oraz właściwego ukształtowania ładu przestrzennego, koniecznością spełnienia wymogów przepisów odrębnych oraz interesem prawnym miasta.

W wyniku uwzględnienia wniosków do planu wprowadzono w nim zmiany. Wskazano między innymi dwa tereny przeznaczone pod wielostanowiskowe parkingi naziemne oraz dopuszczono utworzenie szaletu miejskiego w pobliżu obiektów użyteczności publicznej. Określono wysoki procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej działki na terenach zlokalizowanych w Arturówku, mając na uwadze walory przyrodnicze obszaru oraz zapotrzebowanie na wprowadzenie uporządkowanych form zieleni. Dla terenów dróg publicznych wprowadzono możliwość lokalizowania dróg rowerowych. Ponadto uwzględniono zapotrzebowanie na realizację miejsc postojowych dla rowerów w pobliżu obiektów użyteczności publicznej. Projekt dopuścił indywidualne ujęcia wody. Uwzględniono też wniosek dotyczący możliwości lokalizacji obiektów małej architektury i ujednolicenia stylistyki materiałów, z których mają być wykonane na terenach zieleni i w miejscach wykorzystywanych pod rekreację. Wprowadzając zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic informacyjnych do projektu planu, uwzględniono wniosek wskazujący zapotrzebowanie na realizację drogowskazów związanych z obecnością obiektów zabytkowych.

Dla potrzeb projektu planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko, zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu, zgodnie z art. 17 pkt 5 ustawy.

Wyłożenie projektu planu miejscowego do publicznego wglądu odbyło się w dniach od 31 maja 2016 r. do 1 lipca 2016 r. Uwagi można było składać w terminie do dnia 21 lipca 2016 r. W ramach procedury wyłożenia przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego w dniu 22 czerwca 2016 r. Uwagi zostały rozpatrzone zarządzeniem Nr 4214/VII/16 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 8 sierpnia 2016 r.

Przy wyznaczaniu terenów pod sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono w szczególności wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego; rozwój zabudowy przewiduje się w obszarze posiadającym bezpośredni dostęp do urządzonych dróg publicznych, ponadto zaproponowano uzupełnienie sieci drogowej, w sposób umożliwiający efektywne wykorzystanie obszaru objętego projektem planu;
- 2) zachowanie i rozwój publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu za pomocą:
 - a) zachowania pętli autobusowych w sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów pełniących funkcje rekreacyjne oraz obiektów użyteczności publicznej,
 - b) wprowadzenia terenów wielostanowiskowych parkingów naziemnych gwarantujących możliwość swobodnego przesiadania się ze środków komunikacji indywidualnej do środków komunikacji zbiorowej,
 - c) dostosowania ul. Okólnej, ul. Wycieczkowej i ul. Traktu Strykowskiego dla potrzeb publicznego transportu autobusowego;
- 3) rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów:
 - a) wyznaczenie dróg wewnętrznych KDW,
 - b) umożliwienie lokalizacji dróg rowerowych prowadzonych w terenach dróg publicznych i dróg wewnętrznych,
 - c) lokalizacja terenów KS (pętle autobusowe w powiązaniu z wielostanowiskowymi parkingami) w pobliżu skupisk zabudowy oraz terenów zieleni pełniących funkcje rekreacyjne, ułatwiając pieszym szybki dostęp do środków komunikacji miejskiej,

- d) utworzenie placu publicznego PP, stanowiącego przedpole dla obiektów zabytkowych i użyteczności publicznej, z priorytetem dla ruchu pieszych;
- 4) zaplanowanie nowej zabudowy wyłącznie, jako:
 - a) uzupełnienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej na terenach obecnie częściowo trudnych do zagospodarowania ze względu na przebiegającą linię napowietrzną 15kV - uruchomienie terenów i ich efektywne wykorzystanie będzie możliwe po skablowaniu linii,
 - b) powiększenie istniejącej zabudowy usługowej związanej z możliwością zapewnienia rozbudowy obiektów użyteczności publicznej,
 - c) rozbudowę ul. Strykowskiej z wykorzystaniem istniejącego korytarza drogowego,
 - d) powiększenie istniejącego cmentarza na terenach predysponowanych do tego uwarunkowaniami gruntowo-wodnymi.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Wyniki analiz przekazał Radzie Miejskiej w Łodzi. W dniu 3 lipca 2013 r. Rada Miejska w Łodzi, zgodnie z art. 32 ust. 2 ww. ustawy, podjęła uchwałę Nr LXVI/1415/13 w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Analiza wskazuje na wyznaczenie w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

- 1) terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej: wielorodzinnej, jednorodzinnej i rezydencjonalnej pośród których występują tereny niezabudowane, tereny na których proces urbanizacji jeszcze nie został rozpoczęty (użytkowanych obecnie rolniczo) oraz nowe tereny inwestycyjne położone poza zasięgiem infrastruktury technicznej;
- 2) terenów usług – koncentracji usługowych, handlu wielkopowierzchniowego i obszarów usług metropolitalnych, które wyznaczono w przeważającej większości poza obszarem centralnym (poza obrębem strefy wielkomiejskiej) i są one zagospodarowane jedynie w 50%.

Warto podkreślić, iż projektowaną zabudowę wprowadzono na wolnych działkach pomiędzy istniejącą zabudową o tej samej funkcji albo jako powiększenie tej uprzednio zrealizowanej. Wspomniane tereny charakteryzują się dobrym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, co pozwala na obsługę nowej zabudowy.

Wobec powyższego rozwiązanie projektu planu w zakresie przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługową są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Przeprowadzona analiza wskazuje na aktualność dyspozycji Studium dotyczących obszaru objętego projektem planu.

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu sporządzona dla potrzeb projektu planu zgodnie z wymogiem art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, iż realizacja ustaleń projektu planu skutkować będzie oszacowanymi wpływami do budżetu Gminy oraz wydatkami związanymi z realizacją ustaleń:

- wpływy - ok. 84 tys. zł,
- wydatki w przypadku realizacji docelowego zagospodarowania - ok. 2,7 mln zł.

Po uwzględnieniu wskaźnika ekonomicznego NPV bilans końcowy przedsięwzięcia kształtuje się na poziomie – ok. - 2,4 mln zł.

Przedstawione w niniejszej prognozie skutki finansowe uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rozpatrywane w ujęciu dochodów i wydatków z budżetu miasta wskazują, iż wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają wpływy do budżetu miasta. Największym obciążeniem dla budżetu miasta będą wydatki w związku z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego. W prognozie nie uwzględniono kosztów związanych z poszerzeniem ul. Strykowskiej (1KDGP). Realizacja tej inwestycji powinna być finansowana w ramach realizacji ogólnomiejskiego układu komunikacyjnego. Gmina poniesie wydatki z tytułu budowy dróg wewnętrznych na działkach stanowiących własność gminy, placu do zawracania, rozbudowy dróg, budowy chodników realizacji bądź przełożenia oświetlenia dróg. Ponadto prognoza wskazuje, iż Gmina poniesie wydatki z tytułu konieczności zapewnienia warunków do podłączenia poszczególnych nieruchomości do urządzeń infrastruktury technicznej tj. wodociągi, kanalizacja, kanał sanitarny, w ramach terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

Należy zaznaczyć, iż prognozowany poziom wyniku finansowego stanowi jedynie przybliżoną symulację dochodów i wydatków w związku z uchwaleniem m.p.z.p. i może odbiegać od rzeczywistych rezultatów osiągniętych w wyniku jego realizacji, z uwagi na nieprzewidywalność cen rynkowych oraz zmienność uwarunkowań w czasie.

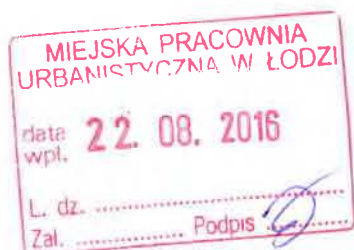


The image shows a handwritten signature in blue ink. The signature is stylized and appears to be 'Ryszard W.' or similar. It is written over a faint, rectangular blue stamp. The stamp contains the word 'DYREKTOR' in capital letters, and below it, there is some smaller, less legible text that might be a date or a reference number.

**SKARBNIK MIASTA
ŁODZI**

Łódź, dnia 19 sierpnia 2016 roku

DFP.BD.II. 3024. 140 2016.



Pan Robert Warsza

Dyrektor

Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej w Łodzi

W odpowiedzi na przedłożone do Skarbnika Miasta Łodzi pismem nr MPU.ZP3.6722.165.2016.AQS.AS z dnia 11 sierpnia 2016 roku wnioskiem o opinię projektu uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w sprawie *uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej*, informuję, że przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

W związku z tym, że skutki finansowe uchwalenia w/w planu mogą stanowić znaczną kwotę dla budżetu Miasta, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłoszone przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.



Krzysztof Maczkowski

Lista nieuwzględnionych uwag

**złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie
ulic Okólnej i Wycieczkowej**

Przy wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w okresie od 31 maja 2016 r. do 1 lipca 2016 r. oraz w wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 lipca 2016 r. **wpłynęły 2 uwagi.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4214/VII/16 z dnia 8 sierpnia 2016 r. rozpatrzył uwagi wniesione do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

Obydwie uwagi zostały nieuwzględnione przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Uwaga nr 1

- złożona przez Pana Jarosława Filipiaka,
- dotyczy działek nr 13/1 oraz 6/7 obręb B-14 przy ulicy Studenckiej 2/4 w Łodzi, teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZP/U;

Uwaga nr 2

- złożona przez Panią Jolantę Foss działającą w imieniu Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie,
- dotyczy działki nr 63/3 obręb B-15 przy ul. Okólnej 185 w Łodzi, oznaczenie w projekcie planu symbolem 1T.

W załączeniu:

- kserokopia uwag złożonych do projektu planu

**Kserokopie uwag nieuwzględnionych
złożonych do projektu planu przy wyłożeniu do publicznego wglądu**

P.A. Zdanowska
21.06.2016

Łódź dn. 20 06 2016

Uwaga nr 1

Jarosław Filipiak



WNIOSEK

Pani
Hanna Zdanowska
Prezydent Miasta Łodzi

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi
ul. Wileńska 53/55 94-016 Łódź

Do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łagiewnickiego w rejonie ulic Okólnej i Wycieczkowej

Dotyczy działki ;

Łódź ulica Studencka 2/4 nr działki 13/1 oraz 6/7 obręb B-14
oznaczonej na rysunku planu symbolem 1ZP/U

Przedmiot wniosku;

Wnoszę o korektę do p. 2 usługi hotelowe i gastronomiczne - tj. kategoria XIV obiektów budowlanych , dopisać kategorię XI obiektów

do p. 3 wskaźników zagospodarowania terenu;

- 1-wskaźnik powierzchni zabudowy działki - maksimum 24%
- 2 -intensywność zabudowy - maksimum 0,5
- 3 -wskaźnik pow. biologicznie czynnej – minimum 35%

Uzasadnienie

Teren o którym mowa w opisie planu należy rozpatrywać jako łączną powierzchnię dwóch działek tj. 13/1 oraz 6/7 gdyż otrzymaliśmy decyzję Urzędu Miasta Łodzi DGM-MM-IV.6840.362.2012 w trybie art.37 ust.2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tj w celu poprawy warunków zagospodarowania sąsiedniej działki , wykupu działki 6/7 .

Obecnie jesteśmy w trakcie procedury wykupu uzależnionej w dużej mierze od uzyskania pozytywnych warunków zabudowy.

Obecnie na tym terenie znajduje się obiekt mieszkalno-pensjonatowy Hotel Daria wraz z zabudowaniami gospodarczymi wpisany do Rejestru Zabytków.

W związku z rosnącymi kosztami utrzymania obiektów zabytkowych i brakiem dostatecznych środków dofinansowania z Budżetu Państwa istnieje konieczność szukania rozwiązań ekonomicznych umożliwiających zabezpieczenie środków pieniężnych na remonty i bieżące utrzymanie .

Zmieniająca się sytuacja na rynku hotelowym w Łodzi , zmiana parametrów dot. wielkości pokoi hotelowych , ich wyposażenia ,oraz niezbędnych urządzeń jak windy, podjazdy dla niepełnosprawnych itp. czyni mały obiekt mieszkalno -pensjonatowy jakim jest Hotel Daria obiektem nie rentownym.

Pozostaje sprzedaż lub zwiększenie możliwości powierzchniowej dla działalności komercyjnej dającej możliwości utrzymania obiektu.

Obiekt jest za duży na wyłącznie prywatne użytkowanie , a za mały na działalność przynoszącą zysk możliwy dla zapewnienia niezbędnych remontów i bieżącego utrzymania .

Dotychczasowe oferty zakupu dowodzą jednoznacznie , że wszyscy potencjalni nabywcy chcą gwarancji możliwości zwiększenia kubatury, bez ingerencji w istniejące obiekty zabytkowe .

Pozostaje zatem budowa nowego obiektu ,którego architektura musi współgrać z formą istniejącą.

Większość planów biznesowych potwierdzonych analizą bankową opłacalności, zakłada niezbędną dodatkową powierzchnię w wielkości minimum 1200m² użytkowej w 4-5 kondygnacjach ,(wysokość jest jednak ograniczona wysokością istniejącej zabytkowej zabudowy).

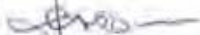
Ponieważ w nowo projektowanym obiekcie należy zgodnie z europejskimi normami stosować wyższe parametry niezbędnych powierzchni ,zatem tak w hotelu, domu rencisty, domu pobytu dla chorych wraz z opieką medyczną lub z inną podobną funkcją, nie można zmieścić się we wskazanych w planie zagospodarowania wskaźnikach.

Intensywność zieleni na działce oraz otaczającego terenu daje podstawy do zmiany wskaźników , zachowując ogólną zasadę ochrony naturalnych warunków przyrodniczych.

Brak możliwości budowy obiektu ,który uzupełniając już istniejącą strukturę zabudowy da możliwość samofinansowania całego kompleksu ,spowoduje „śmierć techniczną „ obiektów zabytkowych a w konsekwencji do ich utraty , co staje w sprzeczności z zasadą ochrony zabytków .

W związku z powyższą argumentacją proszę o korektę wskaźników.

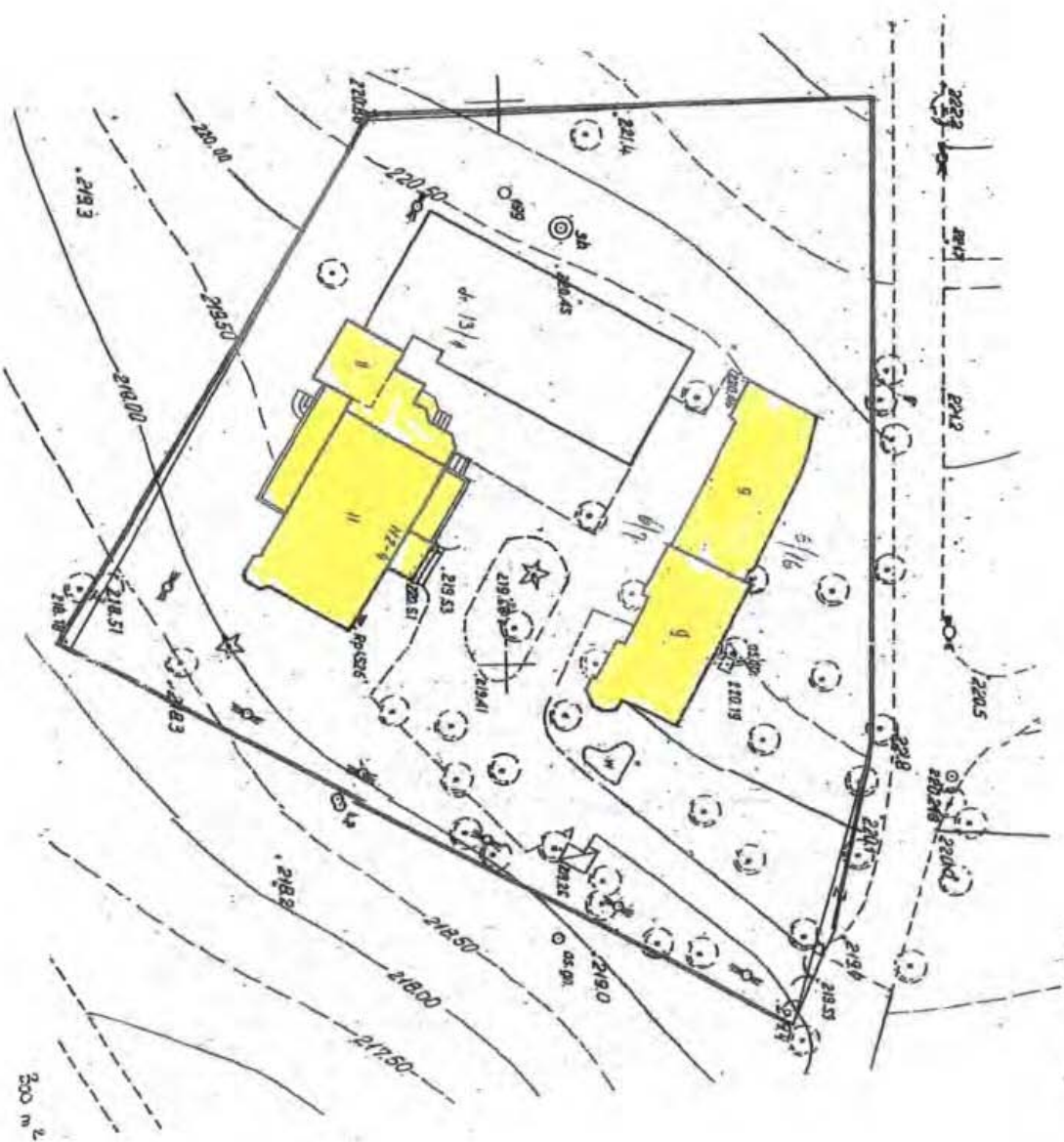
Z poważaniem



Jarosław Filipiak

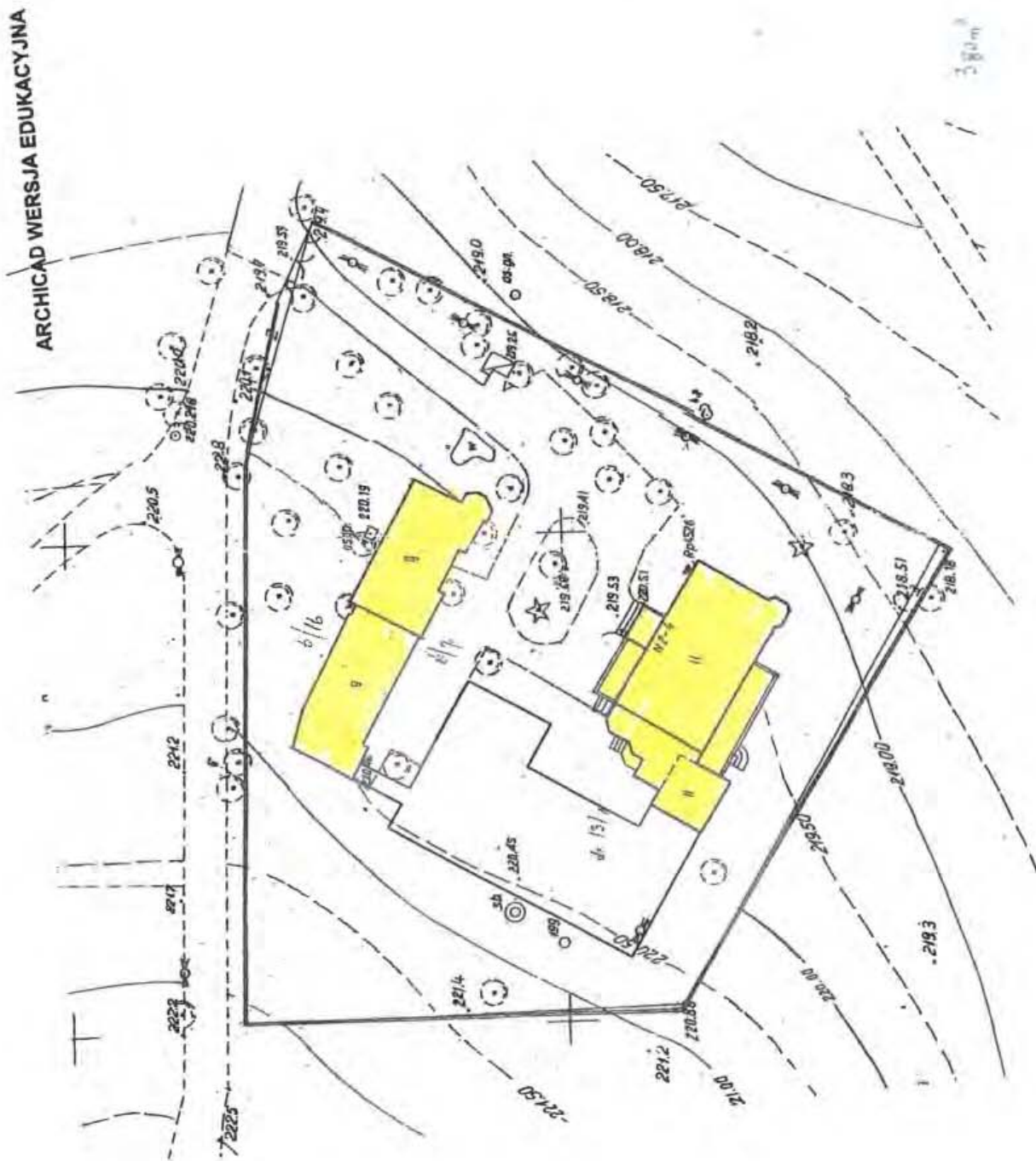


ARCHICAD WERSJA EDUKACYJNA



300 m

ARCHICAD WERSJA EDUKACYJNA



380m

21-22
2-23
3-256
46143

ELEWACJA POŁNOČNA



ELEWACJA WSCHODNIA



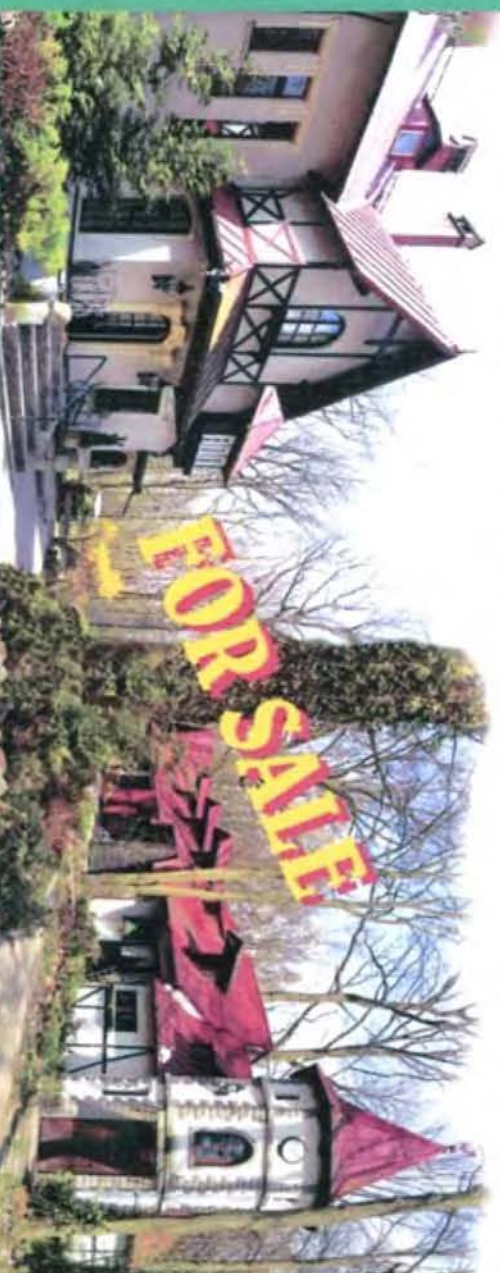
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA



“Daria” 91-513 Łódź-Arturówek ul. Studencka 2/4



21.06.2016

Gmail - Wizualizacja



Jarosław Filipiak

Wizualizacja

1 wiadomość

Do: Jarosław Filipiak

19 czerwca 2016 21:00



21.06.2016

deria 2 soft light 2.jpg



Osoba składająca uwagę: (proszę wybrać jedną z pól)

☐ osoba fizyczna ☒ osoba prawna ☐ jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej

Orange Polska S.A.

Al. Wolności 18A, 02-326 Warszawa

Pełnomocnik – pełnomocnictwo w załączeniu

Jolanta Foss, Tel. kontaktowy: +48 501 511 146

jolanta.foss@orange.com

Pełnomocnictwo: BPP-01/7144 z 13.01.2016 r.

Adres do korespondencji:

Św. Barbary 2/p, 01-610, 00-686 Warszawa

Osoba prowadząca:

Bogdan Michalak, Tel. kontaktowy: +48 503 175 255

Michalak.Bogdan@orange.com

Św. Barbary 2/p, 01-610, 00-686 Warszawa

Uwaga nr 2

Warszawa, 18.07.2016 r.

P. A. Jolanta Foss
12.07.2016



Pani Hanna Zdanowska

Prezydent Miasta Łodzi

za pośrednictwem

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi

94-016 Łódź,

ul. Wileńska 53/55

Uwagi

DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

„dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągowieckiego w rejonie ulic: Okólna i Wycieczkowej”.

W nawiązaniu do Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLX/008/12 z dnia 26 września 2012 roku, w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągowieckiego w rejonie ulic: Okólna i Wycieczkowej”, oraz Obwieszczenia Prezydent Miasta Łodzi z dnia 13 maja 2016r. o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu w/w, zgłaszam następujące wnioski do w/w projektu planu miejscowego.

Oznaczenia obszaru lub nieuchomości, które uwaga dotyczy:

Oznaczenie obszaru lub nieuchomości, której uwaga dotyczy	Oznaczenie w projekcie miejscowego planu terenu planistycznego wraz z jego przeznaczeniem	Proponująca wnioskodawcy
Adres: 01-520 Łódź Ul. Okólna 185	(dotyczy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) „W/w dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągowieckiego w rejonie ulic: Okólna i Wycieczkowej”	Wnosimy o wprowadzenie zapisów do przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umożliwiających realizację propozycji wymienionych poniżej w Załączniku nr 1.
Osoba świadcząca:	Łódź Baruty, B-15	W studium terenu UC – obszar koncentracji usług w skali lokalnej
nr(ów) działk(ów) (działek):	Nr: 63/3 o pow. 265,00 m ²	1T

Załączniki:

- 1) uwagi do projektu mosp,
- 2) pełnomocnictwa
- 3) dowody wniesienia opłaty skarbowej

Jolanta Foss

Kierownik Wydziału Przygotowania Portfela
Nieruchomości do Sprzedaży i Rozwoju Wartości
Początek osoby składającej wniosek

Załącznik nr 1

Działając w imieniu Spółki Orange Polska SA (dalej: „Spółka”), zgodnie z art. 31 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwracam się z prośbą o uwzględnienie niżej zamieszczonych uwag dotyczących zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej”, sporządzanego na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Łodzi Nr XLIX/1008/12 z dnia 26 września 2012 roku, w zakresie dotyczącym nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną o numerze 63/3, z obrębu B-15, Łódź Bałuty, położoną w Łodzi przy ul. Okólnej 185, dla której Sąd Rejonowy w Łodzi – XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr LD1M/D0122898/6 .

Biorąc pod uwagę szybki rozwój nowych technologii, miniaturyzację urządzeń teletechnicznych oraz proces stałych przemian ekonomicznych, Orange Polska S.A. zgodnie z długofalową strategią optymalizowania portfela nieruchomości będących w posiadaniu Spółki, planuje na przedmiotowej Nieruchomości rozszerzenie zakresu świadczonych usług o inne usługi podstawowe, nieuciążliwe, z zachowaniem funkcji łączności i telekomunikacji.

1. Przeznaczenie terenów

Spółka Orange Polska S.A. zwraca się z prośbą o dokonanie zmian zapisów w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Łodzi obejmującej teren Lasu Łągiewnickiego w rejonie ulic: Okólnej i Wycieczkowej i postuluje określenie podstawowego oznaczenia terenu obejmującego przedmiotową Nieruchomość jako funkcji usług.

Wnosimy o wprowadzenie do projektu mpzp poniższych zapisów :

Określenie podstawowego przeznaczenia terenu z przedmiotową nieruchomością przez wskazanie go dla rozwoju funkcji:

- Usług podstawowych służących obsłudze mieszkańców, z zachowaniem usług łączności i telekomunikacji.

Określenie przeznaczenia dopuszczalnego jako:

- Usług innych, nieuciążliwych wraz z niezbędnym zapleczem komunikacyjnym i technicznym.
- Infrastruktura techniczna

Proponujemy zmianę oznaczenie terenu i przypisanie mu nowego symbolu - 1U.

2. Warunki kształtowania ładu przestrzennego

Postulujemy o ustalenie poniższych warunków zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej – maksimum 30 %,
2. intensywność zabudowy działki budowlanej – minimum 0,05, maksimum 0,3,
3. wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, działki budowlanej – minimum 50 %,
4. wysokość zabudowy - maksimum 6 m, jedna kondygnacja, z dopuszczeniem dachów płaskich, pochyłych lub dwuspadowych.
5. ustalenie na rysunku planu przebiegu nieorzeczalnej linii zabudowy po granicach działki ewidencyjnej nr 63/3

6. w zakresie ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości postulujemy ustalenie:
- powierzchni działek – na poziomie minimum 200 m²;
 - szerokości frontów działek – minimum 4 m;
 - kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 90° do 104°.

Wnosimy o dopuszczenie na Nieruchomości budowy, przebudowy, rozbudowy, modernizacji i remontu budynku, jeśli pozwolą na to warunki gruntowe i techniczne.

Określone w taki sposób przeznaczenie terenu przedmiotowej Nieruchomości nie będzie w sprzeczności z obowiązującymi zapisami aktualnego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Łodzi, uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Łodzi NR XCIX/1826/10, z dnia 27 października 2010 roku, w którym przedmiotowa nieruchomość, działka ew. nr 63/3 z obrębu B 15, lokowana jest w jednostce urbanistycznej o przeważającej funkcji usługowej, oznaczonej symbolem UC – tereny koncentracji usług w strefie obrzeżnej.

Załącznik nr 2:

Pełnomocnictwa

Załącznik nr 3:

Dowody wniesienia opłaty skarbowej.

Warszawa, 13 stycznia 2014 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000010681 (dalej „Spółka”) (na podstawie pełnomocnictwa GPP-81/14/P), ja niżej podpisana **Jolanta Tropaczyńska**, Dyrektor Biura Prawnego, udzielam Pani **Jolancie Foss** [REDACTED]

pracownikowi Orange Polska S.A. - pełnomocnictwa upoważniającego do:

- wglądu do akt ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości, w stosunku do których Spółce przysługuje tytuł prawny,
- pobierania odpisów z ww. ksiąg wieczystych, jak również poświadczonych kopii dokumentów z akt tych ksiąg wieczystych,
- składania wniosków do Wydziałów Ksiąg Wieczystych Sądów Rejonowych w sprawie aktualizacji, sprostowania, ujawnienia informacji lub zmiany zapisów w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości w stosunku do których Spółce przysługuje tytuł prawny,
- wglądu do ewidencji gruntów i kartotek budynków, w stosunku do których Spółce przysługuje tytuł prawny, jak również uzyskiwania informacji i wyjaśnień w związku z danymi tekstowymi lub graficznymi, zawartymi w tych ewidencjach lub kartotekach,
- uzyskiwania odpisów oraz składania wniosków w sprawie uzyskiwania informacji, zaświadczeń, wypisów i wrysów z map ewidencyjnych, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- uzyskiwania odpisów oraz składania wniosków do podmiotów prowadzących rejestry, ewidencje gruntów i kartotekę budynków w sprawie aktualizacji, sprostowania, ujawnienia informacji lub zmiany zapisów w rejestrach prowadzonych dla nieruchomości w stosunku do których Spółce przysługuje tytuł prawny,
- reprezentowania Spółki wobec innych niż wymienione powyżej władz, urzędów, osób fizycznych i prawnych, składania oświadczeń, wniosków, pobierania odpisów, które okazały się niezbędne w związku ze zbywaniem nieruchomości Spółki,
- reprezentowania Spółki przed organami administracji w sprawach związanych z posiadaniem nieruchomości, wydzielaniem samodzielnych lokali oraz wykonywaniem inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej, w stosunku do których Spółce przysługuje tytuł prawny.

Niniejsze pełnomocnictwo upoważnia również do reprezentowania Spółki przed organami podatkowymi w sprawach uzyskiwania zaświadczeń o niezaleganiu z podatkami.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa z chwilą ustania stosunku pracy pełnomocnika


Jolanta Tropaczyńska
Dyrektor Biura Prawnego

Pełnomocnictwo zostało zarejestrowane w Biurze Prawnym pod numerem GPP- 611/14/P


[Signature]

Warszawa, 2 stycznia 2014 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Działając w imieniu Orange Polska S.A. z siedzibą w Warszawie, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000010681, udzielamy Pani **Jołancie Tropaczyńskiej**, radcy prawnemu wpisanemu na listę radców prawnych prowadzoną przez Radę Okręgową Izby Radców Prawnych w Warszawie pod numerem WA-4302, Dyrektorowi Biura Prawnego - pełnomocnictwa upoważniającego do ustanawiania pełnomocników procesowych w postępowaniach przed sądami, organami administracji, policją, organami powołanymi do ścigania przestępstw i innymi organami orzekającymi w Polsce.

Niniejsze pełnomocnictwo wygasa z chwilą ustania stosunku pracy pełnomocnika.

Vincent Lobry
Mikro Zarządu
de Zarządca Wydziału i Korespondent
Bruno Dutnolt
Przed Zarządu

Pełnomocnictwo zostało zarejestrowane w Biurze Prawnym pod numerem GPP- 81 /14/P