

Załącznik Nr 2 do „Warunków przetargu” stanowiących
Załącznik do zarządzenia Prezydenta Miasta Łodzi
Nr 5104/VIII/20 z dnia 11 września 2020 r.



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI
90 – 418 Łódź, al. Kościuszki 19, tel. 42 62-87-500, 42 62-87-576, fax 42 62-87-503

MPU.ZP3.482.36.2020.AQS.BI
688

Łódź, dnia 20 lutego 2020 r.

849

Oddział Zbywania Nieruchomości Mieszkaniowych
Wydziału Zbywania i Nabywania Nieruchomości
W Departamencie Gospodarowania Majątkiem
Urzędu Miasta Łodzi
ul. Piotrkowska 104
90-926 Łódź

W odpowiedzi na pismo znak DM-ZNN-VI.6840.254.2017, w sprawie postępowania mającego na celu sprzedaż nieruchomości położonych w Łodzi przy ulicy Solec bnr i Srebrzyńskiej bnr (obręb P-6, działki nr: 275/43, 275/44, 275/45 oraz 275/42-błędnie oznaczona w piśmie jako 75/42), Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi uprzejmie informuje, że opiniuje **pozytywnie** sprzedaż ww. nieruchomości z zachowaniem następujących wytycznych urbanistyczno-architektonicznych:

1. Wytyczne dla działek nr: 275/43, 275/44 i 275/45:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - tereny zabudowy usługowej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające:
 - garaże nadziemne i podziemne,
 - infrastruktura techniczna;
- 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 55%,
 - b) intensywność zabudowy – minimum 1,0, maksimum 2,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;
- 3) Parametry kształtowania zabudowy:
 - a) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej; zakaz ten nie dotyczy portierni,
 - b) wysokość zabudowy frontowej, tj. zabudowy o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowanej na działce budowlanej zgodnie z linią zabudowy od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych - minimum 9 m, maksimum 12 m, z zastrzeżeniem oznaczonej na rysunku planu strefy wysokości zabudowy „SWZ 16”, dla której wysokość zabudowy frontowej wynosi minimum 14 m, maksimum 16 m,
 - c) wysokość zabudowy innej niż frontowa - maksimum 12 m,
 - d) dachy: płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30°;
- 4) Linie zabudowy (widoczne na dołączonym do niniejszego pisma załączniku graficznym):
 - a) od strony ul. Srebrzyńskiej wrysowana jest linia zabudowy obowiązująca, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku,
 - b) we wschodniej części działki 275/45 wrysowana jest linia zabudowy nieprzekraczalna określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania;
- 5) Dodatkowe ograniczenia – pas ochronny od sieci kanalizacyjnej obejmujący wschodnią część działki nr 275/45, dla którego obowiązuje zakaz lokalizacji budynków oraz innych obiektów trwale związanych z gruntem oraz dokonywania zmian ukształtowania terenu, które mogą spowodować zmniejszenie przykrycia rurociągów i ich wypływanie poniżej normatywnej strefy przemarzania.

2. Wytyczne dla działki nr: 275/42:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej,
- b) przeznaczenie uzupełniające - infrastruktura techniczna;

2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy – minimum 0,8, maksimum 1,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – minimum 20%;

3) Parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - minimum 9 m, maksimum 12 m,
- b) dachy: płaskie lub dwuspadowe o spadkach połaci do 30°;

4) Linia zabudowy (widoczna na dołączonym do niniejszego pisma załączniku graficznym) - od strony ul. Solec wrysowana jest linia zabudowy obowiązująca, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku. Wspomniana linia zabudowy widoczna jest na dołączonym do niniejszego pisma załączniku graficznym;

5) Dodatkowe ograniczenia – strefa ochrony sanitarnej cmentarza obejmująca północną część działki nr 275/42, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

Wskazane powyżej wytyczne urbanistyczno-architektoniczne określone są na podstawie obecnej wersji projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaznacza się, że w związku z trwającą procedurą planistyczną, mogą one w przyszłości ulec zmianie.

Ponadto Miejska Pracownia Urbanistyczna w Łodzi informuje, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujący ww. nieruchomości znajduje się obecnie na etapie koncepcyjnym i będzie w najbliższym czasie przekazywany pod obrady Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. Planowany termin uchwalenia wspomnianego planu to pierwszy lub drugi kwartał 2021 roku.

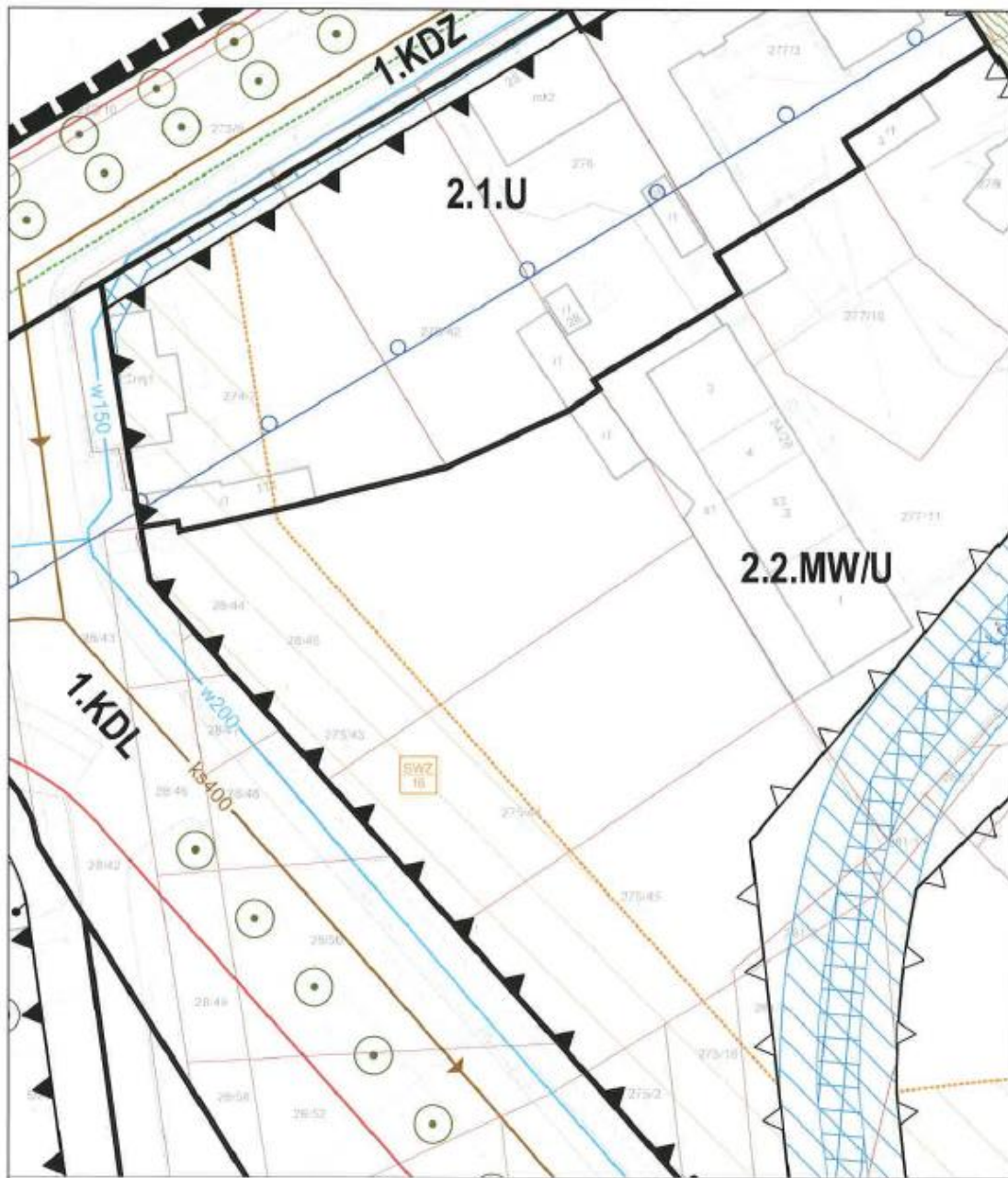
Zastępca Dyrektora
ds. Koordynacji i Projektowania
mgr inż. arch. Danuta Lipińska

Załączniki:



1. Rysunek lokalizujący działki 275/43, 275/44, 275/45 oraz 275/42 obręb P-6 na załączniku graficznym do projektu planu miejscowego.

Sprawę prowadzi:

Bartłomiej Idzikowski – Zespół Projektowy Nr 3, tel. (42) 628-75-44.



-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ OMENTARZA
-  PAS OCHRONNY OD SIECI KANALIZACYJNEJ

-  LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
-  LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE

Wyłącznie do użytku wewnętrznego jednostek UMŁ.

Projekt mpzp 186, aktualny na dzień 20.02.2020r.
Zaznacza się, że koncepcja może w przyszłości ulec zmianie.

