

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

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 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 i 961) 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 położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, płk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysława Warneńczyka, zwanego dalej „planem”. Integralnymi częściami uchwały są:

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

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

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

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

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

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

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

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

- 1) barwy ziemi – katalog barw wywodzących się z kolorystyki naturalnych minerałów występujących w przyrodzie, stanowiących składniki różnego rodzaju gleb, do których należą brązy w wielu odcieniach, a także czerwień, biel i czerń mineralna;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) dominanta przestrzenna – obiekt budowlany lub jego część, który koncentruje uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość lub wyróżniającą się formę architektoniczną;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) intensywność zabudowy – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, z tym, że przez powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć łączną powierzchnię wszystkich kondygnacji nadziemnych w ich obrysie zewnętrznym wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 9) nieprzekraczalna linia zabudowy – wyznaczona na rysunku planu linia, określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy elementów wejścia do budynku takich jak schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie, elementów nadwieszonych takich jak balkon, wykusz,

gzymś, okap dachu, oraz podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem;

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

- 18) szpaler drzew – kompozycja przestrzenna zieleni wysokiej oznaczająca jednorzędowe nasadzenie drzew, przy czym ilość, rozstaw, gatunek oraz miejsce sadzenia drzew podlega indywidualnemu doborowi;
- 19) szyld – informacja wizualna zawierająca nazwę instytucji lub przedsiębiorcy oraz miejsce i rodzaj prowadzonej działalności;
- 20) tablica informacyjna – nośnik informacji wizualnej nie stanowiącej reklamy, w szczególności w postaci szyldu, umieszczany na ścianie budynku, ogrodzeniu lub na innym obiekcie, a także w formie tablicy wolnostojącej;
- 21) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których cyfry oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 22) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 23) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wielkopowierzchniowy obiekt handlowy – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 25) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 27) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od 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 :

- 1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, z wyjątkiem obiektów i urządzeń budowlanych technicznych i pomocniczych, dla których obowiązuje lokalizacja w odległości większej niż 15 m od linii zabudowy zlokalizowanych na danym terenie od strony przestrzeni publicznej;
- 2) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 3) zakaz lokalizacji budynków, budowli, zieleni wysokiej i innych elementów zagospodarowania terenu wyższych niż 1,20 m w odległości mniejszej niż 3 m od osi widokowych wskazanych na rysunku planu;

- 4) dla zabudowy istniejącej, ukształtowanej niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy lub niespełniającej wskaźników i parametrów sprecyzowanych w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się wyłącznie: remont, przebudowę, rozbiórkę oraz prowadzenie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami prawa budowlanego oraz odbudowę zabytków, o której mowa w ustaleniach szczegółowych;
- 5) dopuszczenie realizacji tymczasowych obiektów budowlanych wyłącznie na zasadach i w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów oraz w ustaleniach dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m;
- 7) dopuszczenie lokalizacji obiektów służących przesyłaniu i dystrybucji energii elektrycznej o wysokości do 35 m;
- 8) w zakresie lokalizacji i formy ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych:
 - a) dopuszczenie wyłącznie ogrodzeń azurowych o wysokości do 1,8 m lub pełnych o wysokości do 0,5 m,
 - b) dla podmurówki i słupków – nakaz stosowania tynku, kamienia naturalnego lub cegły jako materiałów wykończeniowych, w kolorystyce dopuszczonej dla elewacji budynków w ustaleniach szczegółowych dla terenów,
 - c) dla przeziernej części przęsła – nakaz stosowania elementów metalowych malowanych lub lakierowanych, w kolorze szarym antracytowym, ciemnoszarym lub grafitowym.

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

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

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

- 1) zakaz stosowania rozwiązań:

- a) powodujących przesłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy,
 - c) powodujących uciążliwość dla uczestników ruchu drogowego, takich jak ekrany świetlne,
 - d) w postaci nośników reklamowych lub tablic informacyjnych o powierzchni większej niż 12 m²;
- 2) w terenach przestrzeni publicznych oraz w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KDW dopuszczenie stosowania wyłącznie:
- a) nośników reklamowych w formie:
 - kasetonów reklamowych,
 - gablot w wiatach przystankowych,
 - słupów ogłoszeniowo-reklamowych lub pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości lub średnicy do 1,5 m,
 - b) tablic informacyjnych;
- 3) w terenach innych niż wskazano w pkt 2 dopuszczenie stosowania wyłącznie:
- a) liter i logotypów przestrzennych, umieszczanych na dachach budynków lub na części elewacji znajdującej się ponad najwyższymi usytuowanymi oknami, o maksymalnej wysokości:
 - na budynkach o wysokości do 6 m – 1/5 wysokości budynku i nie więcej niż 1 m,
 - na budynkach o wysokości od 6 m do 12 m – 1/6 wysokości budynku i nie więcej niż 1,5 m,
 - na budynkach o wysokości od 12 do 25 m – 1/8 wysokości budynku i nie więcej niż 2,5 m,
 - b) wysięgników reklamowych umieszczanych na elewacjach, na wysokości co najmniej 2,5 m nad poziomem gruntu, o wysięgu do 0,8 m i powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 0,3 m²,
 - c) kasetonów reklamowych umieszczanych na elewacji w poziomie parteru, dostosowanych do podziałów wystroju architektonicznego elewacji; dla zabytków – zainstalowanych wyłącznie po wewnętrznej stronie witryny,
 - d) reklamowych siatek ochronnych, montowanych wyłącznie na czas prowadzenia zewnętrznych prac budowlanych lub remontowo-renowacyjnych, zawierających treści reklamowe,
 - e) szyldów umieszczanych w miejscu prowadzenia działalności, na elewacji w poziomie parteru, w obrębie prześwitu bramowego lub na ogrodzeniu przy wejściu na teren posesji, dla zabytków – w formie tablic z przezroczystego lub półprzezroczystego tworzywa, montowanych do elewacji budynku na śrubach dystansowych, lub w formie tablic metalowych,
 - f) pylonów o wysokości do 3,5 m i szerokości do 1,5 m,

g) tablic informacyjnych.

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

- 1) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) zakaz prowadzenia działalności o uciążliwości wykraczającej poza granice lokalu, obiektu lub nieruchomości, do którego podmiot prowadzący tę działalność posiada tytuł prawny;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zabudowy usługowej, centrów handlowych, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg oraz linii tramwajowych, kolejowych i wiaduktów;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) wskazuje się istniejące drzewa i okazy zieleni o wysokich walorach przyrodniczych,
 - b) nakaz realizacji nowych szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - c) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - d) nakaz uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych,
 - e) nakaz realizacji zadrzewień w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - f) nakaz zachowania istniejących zadrzewień w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - g) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich nieutwardzonych i niestabilizowanych powierzchni terenu, z wyjątkiem terenów 1.KK i 2.KK;
- 5) w zakresie ochrony 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;
- 6) w zakresie ochrony wód:
 - a) nakaz odprowadzenia ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej, 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 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,
 - e) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 7) w zakresie ochrony ziemi – nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 8) 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 wyłącznie obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 9) w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW(U) zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny mieszkaniowo-usługowe” w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 9.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się obiekty chronione przez:

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

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

§ 10.1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów określonych w przepisach odrębnych wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dokonywanego na wniosek określa się w ustaleniach szczegółowych rozdziału 3.

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

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu przez nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych w ramach poszczególnych terenów, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu powierzchniami ograniczającymi wysokości wokół lotniska Łódź – Lublinek, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu lotnictwa.

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

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

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

- 1) dla samochodów osobowych:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
 - b) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej,

c) dla pozostałych usług 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów:

a) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 10 miejsc,

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

2. Na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 5 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 4 % ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach o ruchu drogowym, z zastrzeżeniem: dróg publicznych, stref zamieszkania i stref ruchu, dla których minimalną liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określają przepisy odrębne dotyczące dróg publicznych.

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

1) wyposażanie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) nakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej:

a) w granicach terenów przeznaczonych pod tę infrastrukturę, dróg publicznych i wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) w sposób maksymalnie chroniący istniejącą szatę roślinną;

3) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, gazowych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;

4) nakaz lokalizacji nowych, przebudowywanych i rozbudowywanych przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych, z wyłączeniem trakcji kolejowej i tramwajowej oraz linii energetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

5) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt 3 i 4 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych, z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt 4.

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

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

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

3. Dla obszarów położonych w oznaczonym na rysunku planu terenie zamkniętym ogranicza się realizację ustaleń planu do: dróg kolejowych, budynków, budowli i urządzeń

przeznaczonych do zarządzania, eksploatacji i utrzymania linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy.

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

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

§ 18. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym : drogi publiczne gminne - w postaci linii rozgraniczających tereny dróg publicznych.

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.

§ 19. 1. Ustala się granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: linie kolejowe - w postaci linii rozgraniczających tereny infrastruktury kolejowej.

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**

§ 20. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/MW(U), 2.MN/MW(U) i 3.MN/MW(U) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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 1.MN/MW(U) – maksimum 70 %,
 - dla terenu 2.MN/MW(U) – maksimum 60 %,
 - dla terenu 3.MN/MW(U) – maksimum 40%,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1.MN/MW(U) – minimum 0,6, maksimum 1,6,
 - dla terenu 2.MN/MW(U) – minimum 0,6, maksimum 1,3,
 - dla terenu 3.MN/MW(U) – minimum 0,6, maksimum 0,8,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- dla terenu 1.MN/MW(U) - minimum 25 %,
 - dla terenu 2.MN/MW(U) - minimum 25 %,
 - dla terenu 3.MN/MW(U) - minimum 50 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- dla zabudowy położonej przy określonej na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy – od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 12 m,
 - dla pozostałej zabudowy – jedna kondygnacja, maksimum 4 m,
- b) dachy:
- płaskie lub dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 20°,
 - o kierunku kalenicy głównej nad frontową częścią budynku równoległym do pasa drogowego;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
- a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,
- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego, jako podstawowych materiałów elewacyjnych,
- c) dopuszczenie stosowania wyłącznie drewna, tynku, betonu, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego, jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
- d) zakaz stosowania więcej niż dwóch kolorów tynku,
- e) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
- f) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym,
- g) nakaz stosowania kolorystyki stolarki okiennej i drzwiowej w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak drewno lub w kolorze ciemnozielonym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,

b) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy i elementów służących iluminacji budynków.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 1.MN/MW(U) - 270 m²,
- 2) w terenie 2.MN/MW(U) - 300 m²,
- 3) w terenie 3.MN/MW(U) - 400 m²

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

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

1) powierzchnię działek:

- a) w terenie 1.MN/MW(U) - minimum 270 m²,
- b) w terenie 2.MN/MW(U) - minimum 300 m²,
- c) w terenie 3.MN/MW(U) - minimum 400 m²;

2) szerokości frontów działek - minimum 16 m;

3) położenie granic działek w stosunku do pasa drogowego pod kątem 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej:

- dla terenów 1.U, 2.U - maksimum 60 %,
- dla terenów 3.U - maksimum 40 %,
- dla terenu 4.U - maksimum 55 %,

b) intensywność zabudowy działki budowlanej:

- dla terenu 1.U - minimum 1,3, maksimum 2,0,
- dla terenu 2.U - minimum 2,3, maksimum 4,2,
- dla terenu 3.U - minimum 1,5, maksimum 2,8,
- dla terenu 4.U - minimum 0,5, maksimum 1,0,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej:
- dla terenów 1.U, 2.U, 3.U - minimum 20 %,
 - dla terenu 4.U - minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) wysokość zabudowy:
- w terenie 1.U w strefie zmiany wysokości zabudowy oznaczonej na rysunku planu - od czterech do sześciu kondygnacji, minimum 10 m, maksimum 18 m; poza strefą zmiany wysokości zabudowy oznaczoną na rysunku planu - od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 10 m,
 - dla terenów 2.U i 3.U - od czterech do siedmiu kondygnacji, maksimum 21 m,
 - dla terenu 4.U – od dwóch do trzech kondygnacji, maksimum 10 m,
- b) dachy płaskie;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów:
- a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,
- b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
- c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
- e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) nakaz lokalizacji wejść głównych do budynków od strony przestrzeni publicznych,
- b) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych i terenów kolejowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu i elementów służących iluminacji budynków,
- c) w terenie 1.U dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- d) w terenie 1.U nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1),
- e) w terenie 1.U nakaz realizacji nowych nasadzeń w postaci szpalerów drzew oraz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,



f) w terenie 2.U nakaz zachowania i uzupełnienia zadrzewień w miejscu wskazanym na rysunku planu.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych :

- 1) w terenie 1.U - 3000 m²,
- 2) w terenie 2.U - 1900 m²,
- 3) w terenie 3.U - 6500 m²,
- 4) w terenie 4.U - 620 m²

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

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

1) powierzchnię działek:

- a) w terenie 1.U - minimum 3000 m²,
- b) w terenie 2.U - minimum 1900 m²,
- c) w terenie 3.U - minimum 6500 m²,
- d) w terenie 4.U - minimum 620 m²;

2) szerokości frontów działek:

a) w terenie 1.U :

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

b) w terenie 2.U :

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

c) w terenie 3.U od strony drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDW - minimum 35 m,

d) w terenie 4.U od strony ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD - minimum 25 m;

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

- a) od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KDZ od 70° do 90°,
- b) od pozostałych ulic 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, z wyłączeniem: szpitali i domów opieki

społecznej, zabudowy związanej za stałym lub czasowym pobytom dzieci i młodzieży, zabudowy zamieszkania zbiorowego;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej: maksimum 50 %,
- b) intensywność zabudowy działki budowlanej: minimum 0,5, maksimum 1,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej: minimum 20 %;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy maksimum 18 m z wyjątkiem stref zmiany wysokości zabudowy oznaczonych na rysunku planu jako strefa A - maksimum 15 m, strefa B - maksimum 21 m,
- b) dachy:
 - płaskie,
 - w strefie zmiany wysokości zabudowy oznaczonej jako strefa A dopuszczenie stosowania dachów dwuspadowych ze świetlikami w kalenicy odrębnie dla każdej nawy;

3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów, z wyjątkiem obiektów zabytkowych:

- a) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
- b) zakaz przesłaniania ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa materiałami innymi niż szkło,
- c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
- e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz kształtowania elementów nowej zabudowy w sposób przesłaniający ramy konstrukcyjne hali dawnej odlewni żeliwa (R1),
- b) zakaz przesłaniania ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa nośnikami reklamowymi lub tablicami informacyjnymi,

- c) zakaz obsługi komunikacyjnej od strony terenu placu pieszego oznaczonego symbolem I.PL za wyjątkiem dostępu do terenu dla służb ratowniczych,
 - d) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
 - e) nakaz lokalizacji wejść głównych do budynków od strony przestrzeni publicznych oraz terenu placu pieszego oznaczonego symbolem I.PL,
 - f) zakaz lokalizacji na elewacjach od strony przestrzeni publicznych i terenów kolejowych elementów technicznego wyposażenia budynków, w tym: klimatyzatorów, anten, przewodów dymowych, wentylacyjnych i instalacji elektrycznych, za wyjątkiem skrzynek przyłączy, kamer monitoringu i elementów służących iluminacji budynków,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji parkingowej w budynkach w granicy ze strefami ekspozycji zabytków,
 - h) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2),
 - i) nakaz realizacji nowych nasadzeń w postaci szpalerów drzew oraz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - j) nakaz zachowania, uzupełnienia i realizacji zadrzewień w miejscach wskazanych na rysunku planu,
 - k) wskazuje się dwa okazy zieleni o wysokich walorach przyrodniczych w postaci bluszczu pospolitego, oznaczone na rysunku planu,
 - l) nakaz realizacji ogrodzenia pełnego o wysokości do 3 m wzdłuż granicy z terenami oznaczonymi na rysunku planu symbolami MN/MW(U) obsadzonego roślinnością pnącą i przykrywającą ogrodzenie na całej jego powierzchni oraz uzupełnienia zadrzewień w postaci skupiska drzew i krzewów o zwartej strukturze i zróżnicowanej wysokości, składających się co najmniej w 50% z drzew i krzewów zimozielonych;
- 5) w strefach ochrony ekspozycji zabytków oznaczonych na rysunku planu:
- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych z dopuszczeniem lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych o wysokości zabudowy do 4 m oraz przekrytych dachem płaskim na okres nie dłuższy niż 9 miesięcy lub na czas trwania imprez publicznych,
 - b) zakaz przesłaniania widoczności ram konstrukcyjnych (R1) hali dawnej odlewni żeliwa nośnikami reklamowymi lub tablicami informacyjnymi od strony terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDZ (ul. Rzgowska),
 - c) nakaz zagospodarowania terenu z zastosowaniem mebli miejskich w postaci co najmniej ławek i koszy na śmieci oraz elementów oświetleniowych,
 - d) zakaz lokalizacji zieleni wysokiej, z wyjątkiem zachowania istniejących drzew i okazów zieleni o wysokich walorach przyrodniczych oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów na powierzchni co najwyżej 35% obszaru strefy,
 - f) nakaz realizacji minimum 20% powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) w strefie lokalizacji zieleni wysokiej oznaczonej na rysunku planu:

- a) zakaz realizacji obiektów kubaturowych,
- b) nakaz zagospodarowania terenu z zastosowaniem mebli miejskich w postaci co najmniej ławek i koszy na śmieci oraz elementów oświetleniowych,
- c) nakaz realizacji zaprojektowanego zespołu zieleni wysokiej składającego się z drzew liściastych za wyjątkiem odmian szczepionych,
- d) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych i dojazdów na powierzchni co najwyżej 25% strefy,
- e) nakaz realizacji minimum 60% powierzchni strefy jako powierzchni biologicznie czynnej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – zieleń izolacyjna;

2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

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

- c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,
- d) nakaz stosowania kolorystyki elewacji w skali szarości od bieli do czerni lub wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno,
- e) nakaz stosowania kolorystyki dachów wzorowanej na barwach ziemi albo w naturalnych barwach materiałów wykończeniowych takich jak kamień czy drewno lub w kolorze szarym albo czarnym, z dopuszczeniem stosowania przeziernych pokryć dachowych dla wiat.

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – plac pieszy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zakaz realizacji obiektów kubaturowych i parkingów samochodowych;
- 2) nakaz realizacji nowych nasadzeń w postaci szpalerów drzew oraz zachowania i uzupełnienia istniejących szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu;
- 3) nakaz zagospodarowania terenu z zastosowaniem mebli miejskich w postaci co najmniej ławek i koszy na śmieci oraz elementów oświetleniowych.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków :

- 1) wskazuje się obiekt chroniony wpisem do rejestru zabytków nr rej.: A/97 z 10 września 2010 r. oraz z 20 marca 2012 r., tj. zespół budowlany dawnej fabryki firmy John, Krebs i Spółka, później Fabryki Kotłów i Radiatorów w Łodzi „Fakora”, położony przy ul. Warneńczyka 18/20, w granicach którego ochronie podlega otoczenie zabytku oznaczone na rysunku planu symbolem R5;

2) zasady ochrony obiektu wpisanego do rejestru zabytków regulują przepisy odrębne z zakresu prawa budowlanego i ochrony zabytków.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod nowe drogi albo pod poszerzenie dróg istniejących oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) powierzchnię działek - minimum 500 m²;
- 2) szerokości frontów działek od ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDD - minimum 30 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

3. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenów oraz zasad ochrony i kształtowania 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 20 %;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – maksimum 10 m,
 - b) dachy płaskie albo dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 20° do 35°;
- 3) zasady stosowania materiałów wykończeniowych i kolorystyki obiektów, z wyjątkiem obiektów zabytkowych:
 - a) zakaz stosowania więcej niż trzech rodzajów materiałów elewacyjnych,
 - b) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, stali, okładzin elewacyjnych metalowych, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów podstawowych,
 - c) dopuszczenie stosowania wyłącznie tynku, betonu, drewna, stali, kamienia naturalnego, cegły lub szkła z wyłączeniem szkła refleksyjnego lub barwionego jako elewacyjnych materiałów uzupełniających,

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

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

- 1) w zakresie ochrony bryły:
- a) zakaz prowadzenia w miejscu lokalizacji zabytku robót budowlanych innych niż odbudowa w przypadku, gdy zabytek uległ zniszczeniu,
 - b) zakaz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie przebudowy i nadbudowy budynku oraz zmiany geometrii dachu wyłącznie w formie realizacji zwieńczenia dachu nad parterem od strony wschodniej jako dokładnej kopii zwieńczenia dachu nad parterem od strony zachodniej,
 - d) dopuszczenie przebudowy wyłącznie wnętrza budynku,
 - e) zakaz lokalizacji na budynku urządzeń telekomunikacyjnych;
- 2) w zakresie ochrony elewacji i dachu:
- a) zakaz likwidacji oraz zakaz przesłaniania gzymsów, boniowania, podziałów elewacji, detali architektonicznych i elementów wystroju architektonicznego,
 - b) zakaz stosowania krat okiennych, rolet zewnętrznych i okiennic,
 - c) zakaz stosowania parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - d) nakaz stosowania gładkich tynków jako materiału elewacyjnego,

- e) nakaz stosowania kolorów: bieli lub jasnej szarości albo beżu lub jasnych oliwkowych odcieni zieleni na elewacji oraz szarości lub czerwieni na pokryciu dachowym,
 - f) nakaz stosowania blachy na rąbek stojący lub dachówki ceramicznej na pokrycie dachu,
 - g) dopuszczenie realizacji lub odtworzenia otworów okiennych w miejscach obecnych zaślepionych otworów okiennych wyłącznie w gabarytach widocznych na elewacji;
- 3) w zakresie ochrony stolarki lub ślusarki okiennej i drzwiowej:
- a) nakaz zachowania istniejących wymiarów, kształtów i podziałów okien,
 - b) nakaz realizacji poziomych podziałów drzwi na wysokości poziomych podziałów sąsiadujących okien,
 - c) nakaz realizacji pionowych podziałów naświetla nad drzwiami w układzie symetrycznym,
 - d) zakaz stosowania PCV,
 - e) nakaz stosowania jednego koloru wszystkich okien i drzwi,
 - f) nakaz stosowania odcieni ciemnej szarości lub czerni.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych :

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

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji kołowej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy działki budowlanej - maksimum 15 %,
 - b) intensywność zabudowy działki budowlanej - minimum 0,05, maksimum 0,15,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej - minimum 75 %;
- 2) wysokość zabudowy - maksimum 3 m z zastrzeżeniem § 5 pkt 7.

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

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

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

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) dla terenu projektowanej ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDG :
 - a) klasę drogi G – główną,
 - b) przekrój ulicy 1/2 - jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 17,5 m do 35,1 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania oznaczonych na rysunku planu osi widokowych na dominanty przestrzenne zabytkowego budynku dworca Łódź – Chojny (E1) i zabytkowej wieży ciśnień (R2),
 - e) nakaz realizacji szpaleru drzew w miejscu oznaczonym schematycznie na rysunku planu,

- f) dopuszczenie realizacji fragmentu podziemnego przejścia pieszego przez teren kolejowy 2.KK;
- 2) dla terenu odcinka ulicy Rzgowskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDZ :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
 - b) przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 59,4 m do 62,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla terenu odcinka ulicy Rzgowskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDZ :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
 - b) przekrój ulicy 2/2+T – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, tramwaj,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 37,9 m do 61,7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania zadrzewień w miejscach oznaczonych schematycznie na rysunku planu;
- 4) dla terenu odcinka ulicy Kilińskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3.KDZ :
- a) klasę drogi Z – zbiorczą,
 - b) przekrój ulicy 1/2+T – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 23,1 m do 42,6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2);
- 5) dla terenu odcinka ulicy Śląskiej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL :
- a) klasę drogi L – lokalną,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 14,1 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu,
 - e) nakaz uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu;
- 6) dla terenu odcinka ulicy Kominowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDL :
- a) klasę drogi L – lokalną,
 - b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 20,4 m do 20,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla terenu ulicy Warneńczyka, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDD :
- a) klasę drogi D – dojazdową,

- b) przekrój ulicy 1/2 – jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu,
- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 15,0 m do 16,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- d) nakaz zachowania istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu,
- e) nakaz uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew oznaczonego schematycznie na rysunku planu.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

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

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

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, od 15 m do 29 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązuje nakaz zachowania oznaczonej na rysunku planu osi widokowej na dominantę przestrzenną zabytkowej wieży ciśnień (R2).

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 31. 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

WICEPREZYDENT MIASTA

Wojciech Rosicki

p.o. DYREKTORA
Departamentu Architektury i Rozwoju

Tomasz Jakubiec

Z-GA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta

Magdalena Wiśniewska

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Marcin Kosior

08.08.2016r.

8.08.2016

RADCA PRAWNY

Anna Onak-Mirowska

03.08.2016r.

GŁÓWNY SPECJALISTA

Małgorzata Józwiak

Strona 26

RADCA PRAWNY

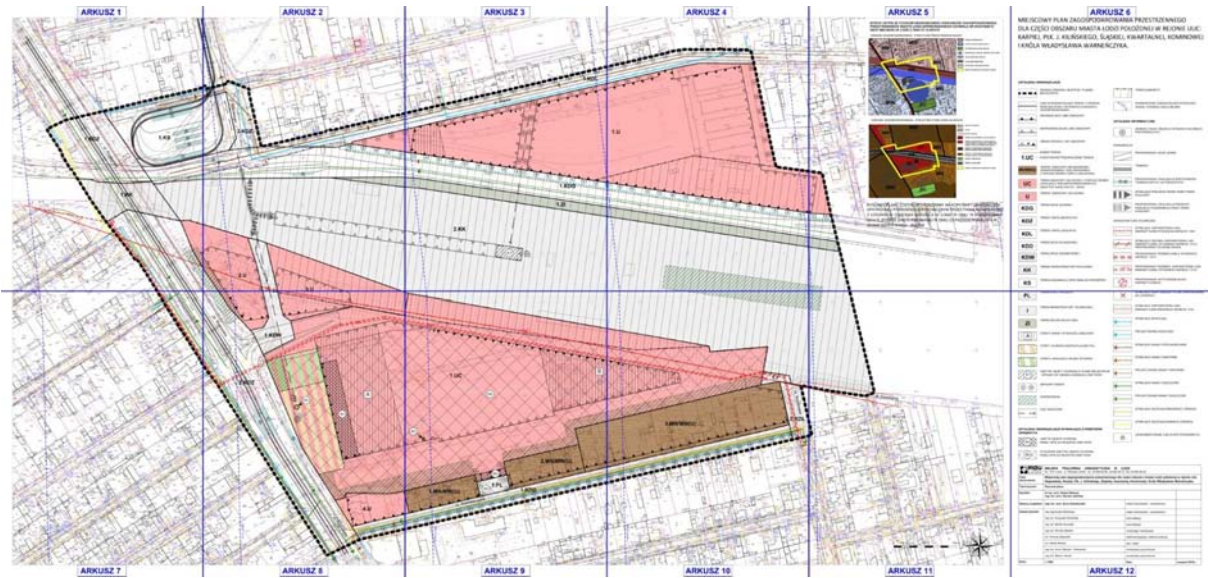
Michał Nowak
8.08.2016

STARSZY ASYSTENT

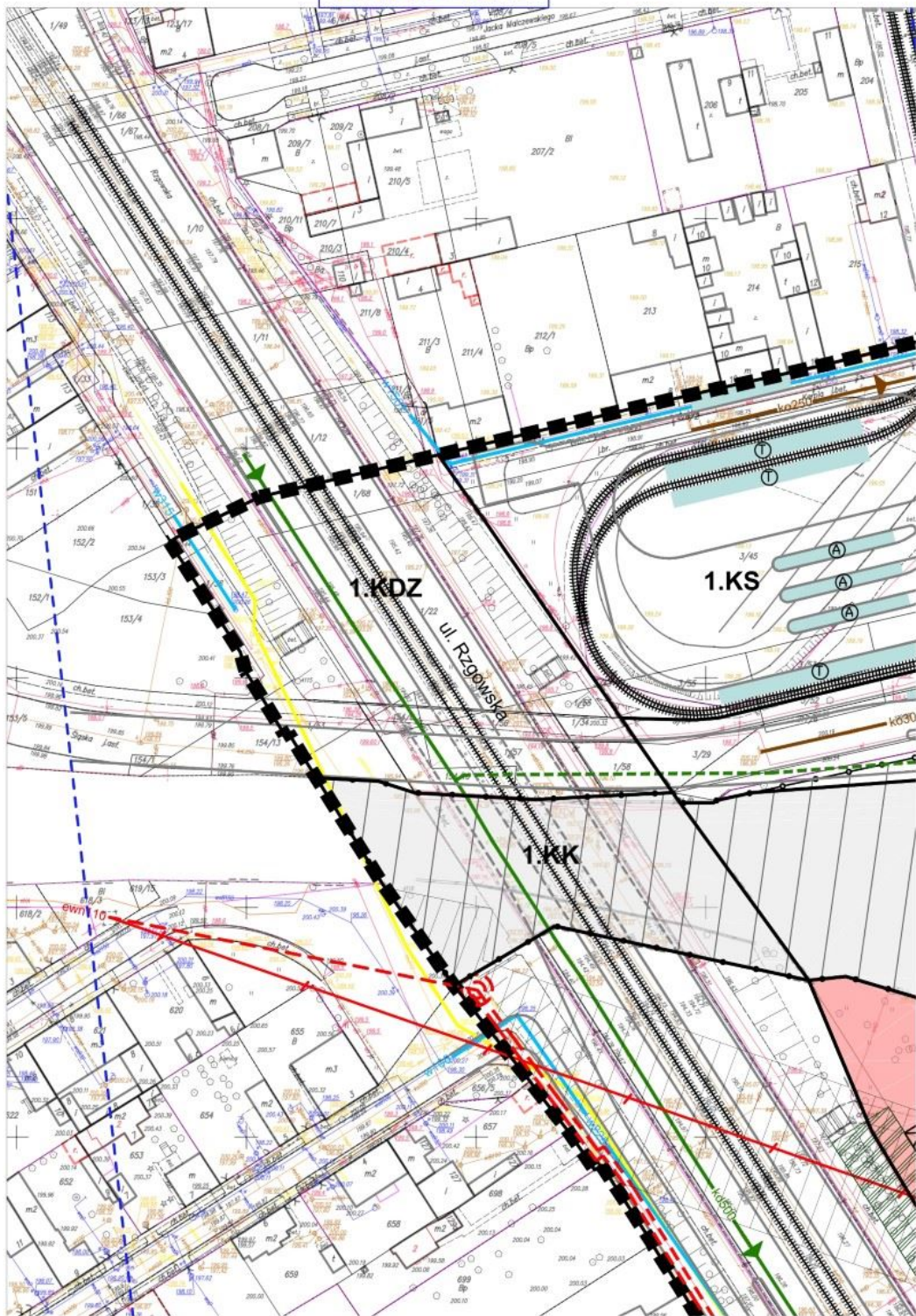
mgr Agnieszka Słobińska

08.08.2016r.

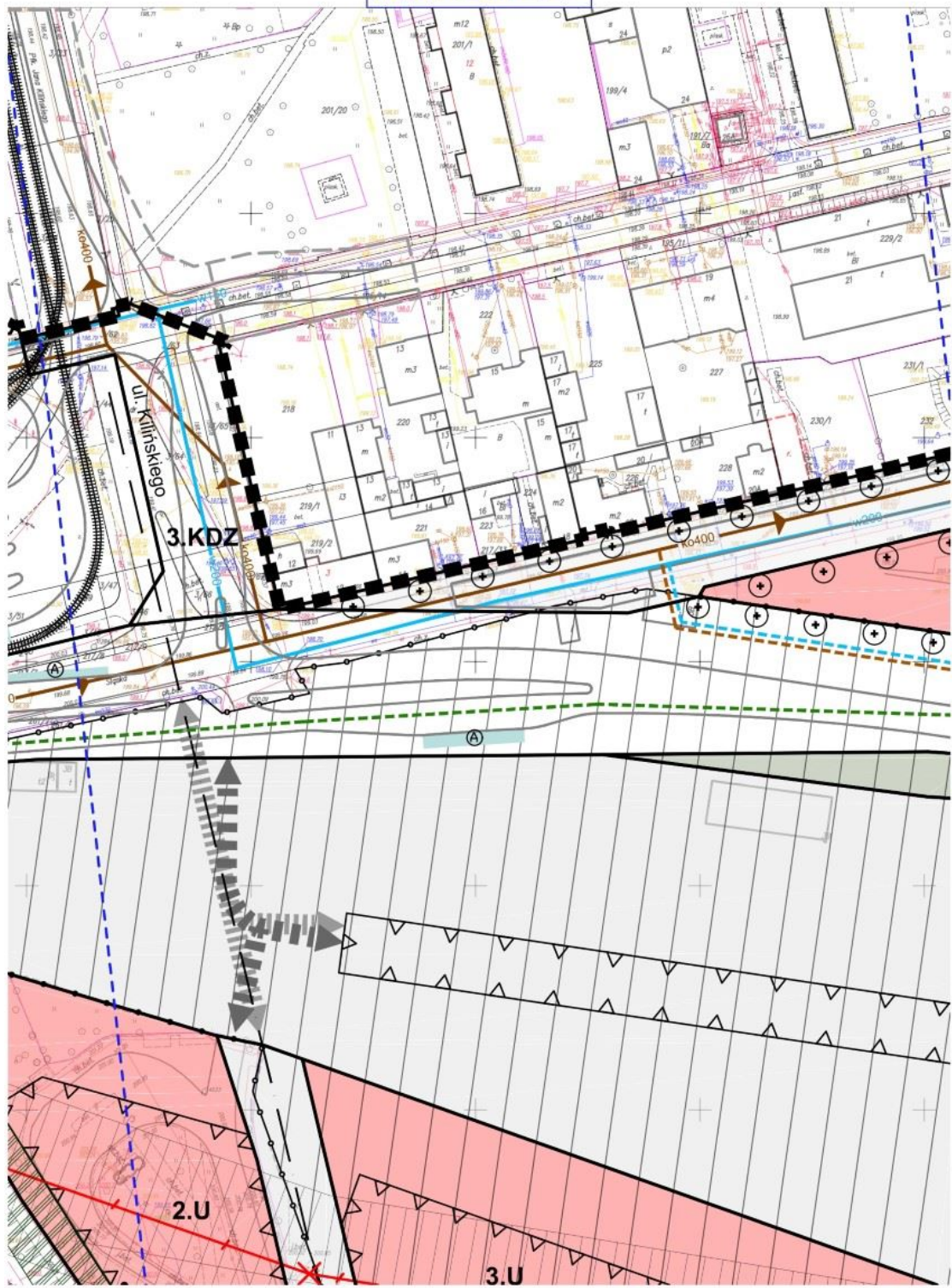
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2016 r.



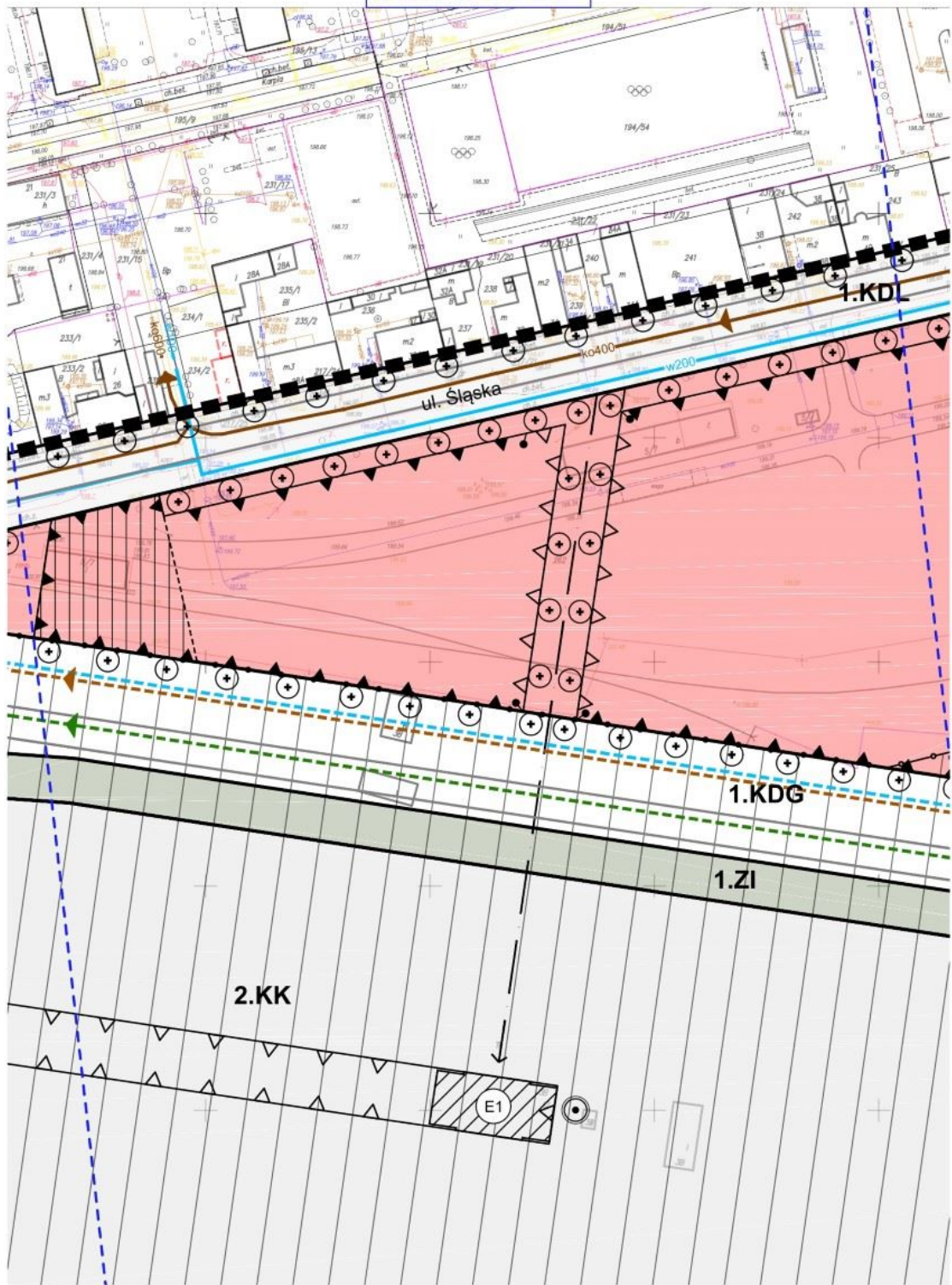
ARKUSZ 1



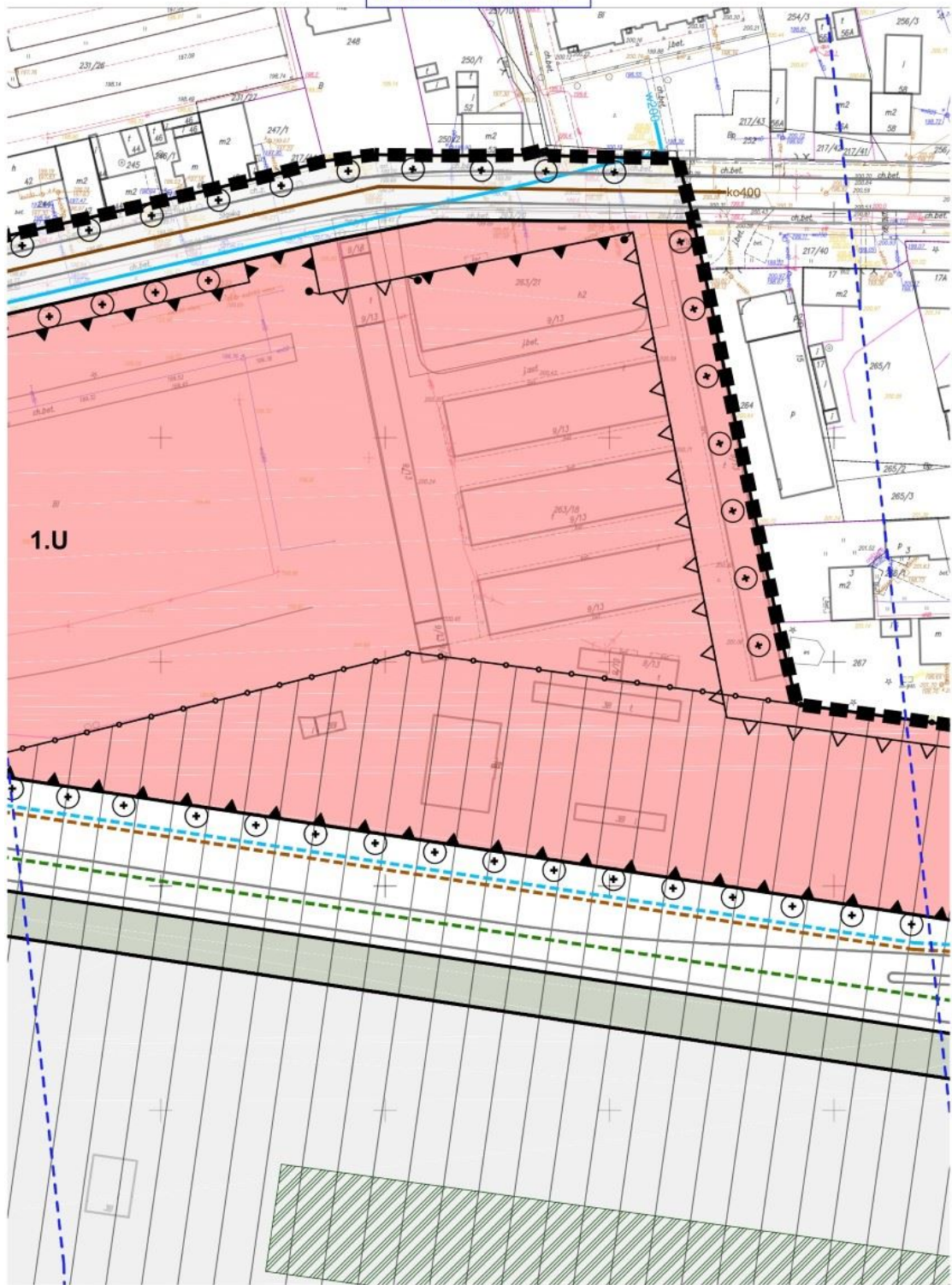
ARKUSZ 2



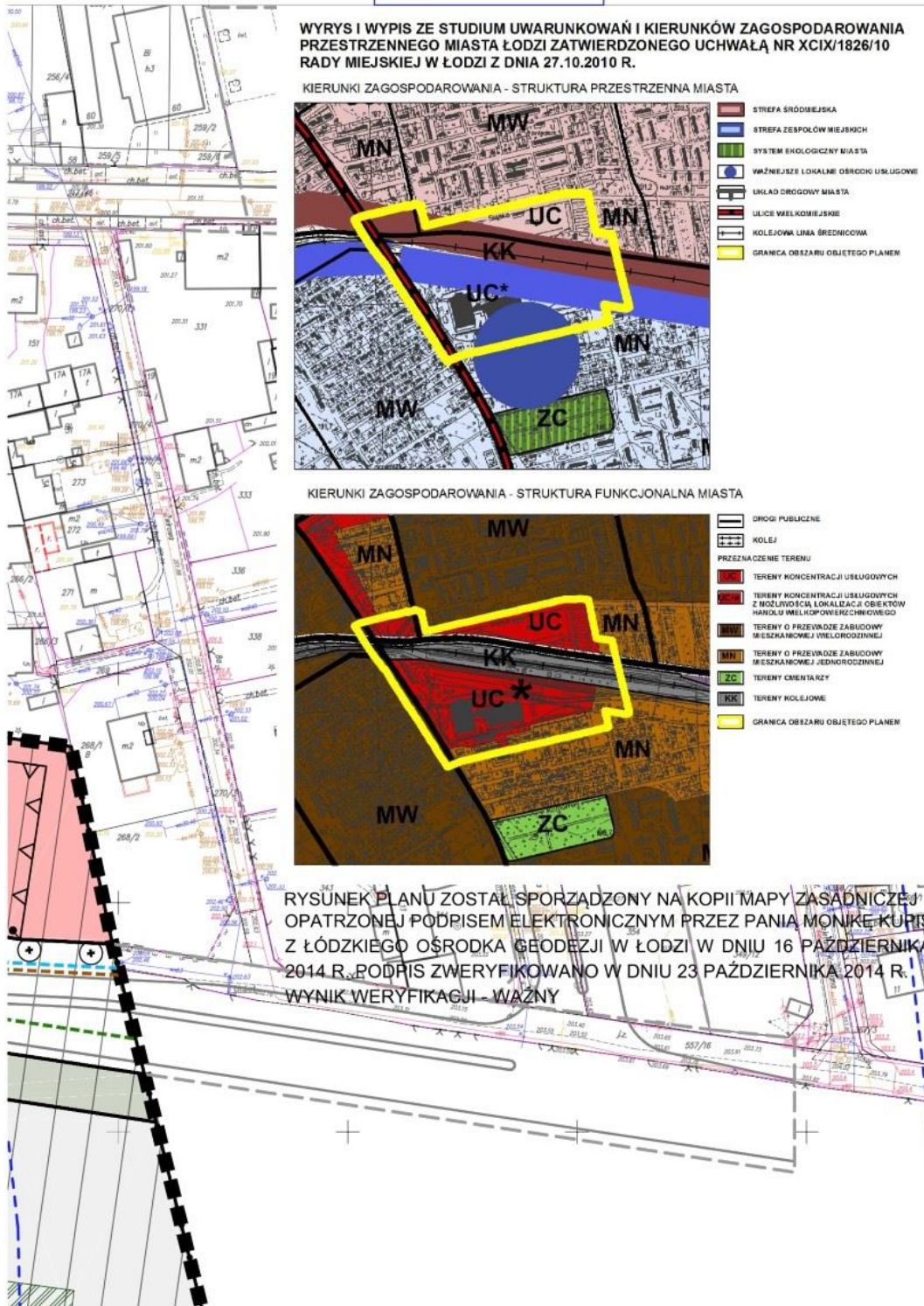
ARKUSZ 3



ARKUSZ 4



ARKUSZ 5

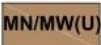
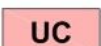
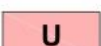











ARKUSZ 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULIC: KARPIEJ, PŁK. J. KILIŃSKIEGO, ŚLĄSKIEJ, KWARTALNEJ, KOMINOWEJ I KRÓLA WŁADYSŁAWA WARNEŃCZYKA.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	ZMIANA RODZAJU LINII ZABUDOWY
	NUMER TERENU
	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM LOKALIZACJI WIELKOPOWIERZCHNIOWYCH OBIEKTÓW HANDLOWYCH - (WOH)
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DROGI GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
	TERENY DRÓG LOKALNYCH
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY INFRASTRUKTURY KOLEJOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI ORAZ OBSŁUGI PASAŻERÓW

	TEREN ZAMKNIĘTY
	POWIERZCHNIE OGRANICZAJĄCE WYSOKOŚCI WOKÓŁ LOTNISKA ŁÓDŹ-LUBLINEK

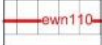




USTALENIA INFORMACYJNE

	DRZEWA I OKAZY ZIELENI O WYSOKICH WALORACH PRZYRODNICZYCH
---	---

KOMUNIKACJA

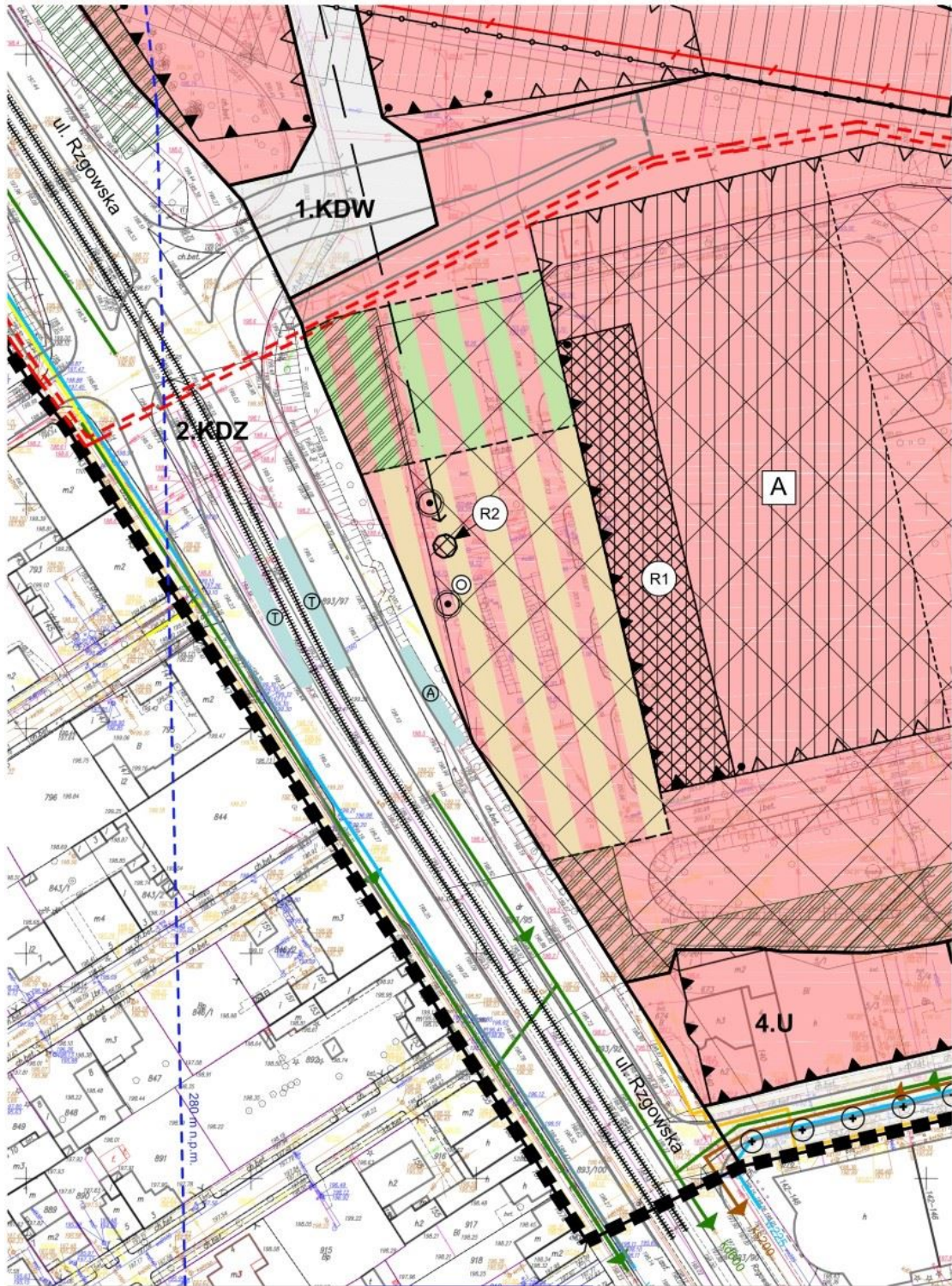
	PROPONOWANY UKŁAD JEZDNI
	TRAMWAJ
	PROPONOWANA LOKALIZACJA PRZYSTANKÓW TRAMWAJOWYCH I AUTOBUSOWYCH
	ISTNIEJĄCE PRZEJŚCIE PIESZE PRZEZ TEREN KOLEJOWY
	PROPONOWANA LOKALIZACJA PIESZEGO PRZEJŚCIA PODZIEMNEGO PRZEZ TEREN KOLEJOWY

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

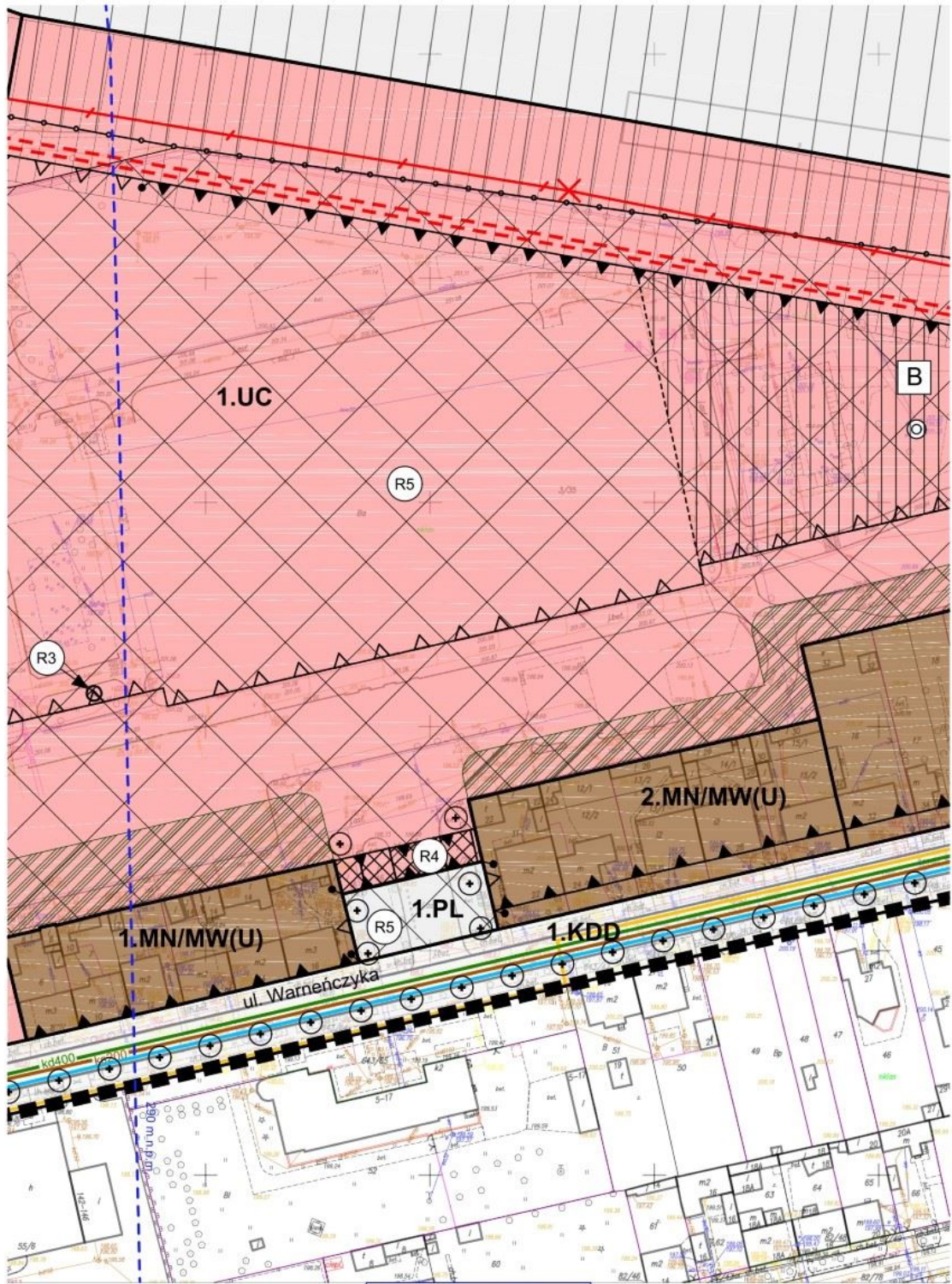
	ISTNIEJĄCA NAWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
	ISTNIEJĄCY ODCINEK NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV PROPONOWANY DO SKABLOWANIA
	PROPONOWANY PRZEBIEG KABLA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	PROPONOWANY PRZEBIEG NAWIETRZNEJ LINII ENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
	PROPONOWANE USYTUOWANIE SŁUPA ENERGETYCZNEGO



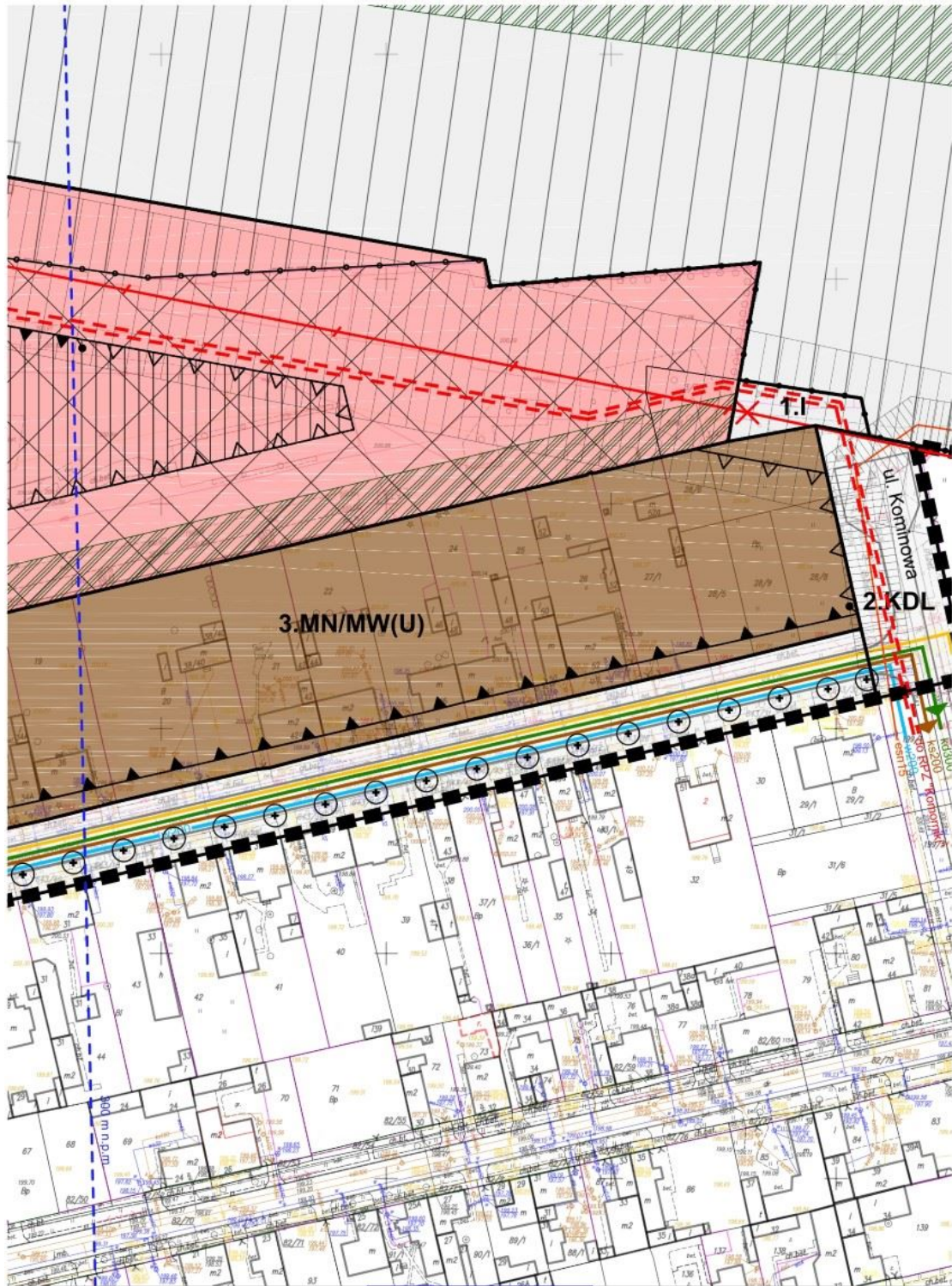
ARKUSZ 7



ARKUSZ 8
























ARKUSZ 9



ARKUSZ 10



ARKUSZ 11

	TEREN PLACU PIESZEGO		ISTNIEJĄCE SŁUPY ENERGETYCZNE PROPONOWANE DO LIKWIDACJI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ		ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI
	STREFA ZMIANY WYSOKOŚCI ZABUDOWY		PROJEKTOWANE WODOCIĄGI
	STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKU		ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE
	STREFA LOKALIZACJI ZIELENI WYSOKIEJ		ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE
	ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ W PLANIE MIEJSCOWYM - WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW		PROJEKTOWANE KANAŁY SANITARNE
	SZPALERY DRZEW		ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE
	ZADRZEWIENIA		PROJEKTOWANE KANAŁY DESZCZOWE
	OSIE WIDOKOWE		ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH			ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW		UDOKUMENTOWANE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
	OTOCZENIE ZABYTKU OBJĘTE OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW		

	MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55, tel. 42 680-82-60, 42 680-82-51, fax 42 680-82-52		
Tytuł opracowania	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Rzgowskiej, Karpiej, Plk. J. Kilińskiego, Śląskiej, Kwartalnej, Kominowej i Króla Władysława Warneńczyka		
Tytuł rysunku	Rysunek planu		
Dyrektor	dr inż. arch. Robert Warsza mgr inż. arch. Danuta Lipińska		
Główny projektant	mgr inż. arch. Anna Sokółowska	układ funkcjonalno - przestrzenny	
Zespół autorski	mgr Agnieszka Stobińska	układ funkcjonalno - przestrzenny	
	mgr inż. Krzysztof Gnidziński	kommunikacja	
	mgr inż. Marek Gruchała	kommunikacja	
	mgr inż. Monika Meckier	wodociągi i kanalizacja	
	inż. Andrzej Zabawski	elektroenergetyka, telekomunikacja	
	inż. Marek Bubiak	gaz, ciepło	
	mgr inż. Anna Olaczek - Wolowska	środowisko przyrodnicze	
	mgr inż. Marcin Józwik	środowisko przyrodnicze	
Skala	1:1000	Data	sierpień 2016 r.

ARKUSZ 12