

**UCHWAŁA NR XVII/711/19
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 11 grudnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.

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 2019 r. poz. 506, 1309, 1571, 1696 i 1815) 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 2018 r. poz. 1945 oraz z 2019 r. poz. 60, 235, 730, 1009, 1524, 1696, 1716 i 1815), Rada Miejska w Łodzi

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei: Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1 000, stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu, stanowiącego załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, uchwalonego uchwałą Nr LXIX/1753/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 28 marca 2018 r., zmienioną uchwałą Nr VI/215/19 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 6 marca 2019 r.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. Rysunek planu zawiera ustalenia obowiązujące oraz oznaczenia informacyjne, zgodnie z legendą zamieszczoną na rysunku planu.

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

- 1) ustaleń ogólnych 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 jako:

- 1) cechy historyczne zabytku - elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych i dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski - dach o spadkach połąci do 15°;
- 3) elewacja frontowa - elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki - odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, z którego odbywa się główny wjazd lub wejście na tę działkę;
- 5) infrastruktura techniczna - przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 6) instalacja artystyczna - konstrukcję przestrzenną realizowaną w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) linia rozgraniczająca - wyznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna - wyznaczoną na rysunku planu linię określającą część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszzeń, takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand i ogrodów zimowych,
 - d) podziemnych części budynku i urządzeń budowlanych związanych z budynkiem,
 - e) instalacji artystycznych,
 - f) zewnętrznych warstw izolacji termicznej okładzin oraz zewnętrznych elementów komunikacji pionowej, takich jak klatki schodowe i szyby windowe - wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 9) linia zabudowy obowiązująca - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;

- 10) linia zabudowy pierzejowej - rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku na całej jej długości, z dopuszczeniem niewypełnienia całej długości linii w przypadku:
 - a) występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej,
 - b) rozbudowy zabudku oraz odtworzenia lub przywrócenia cech historycznych zabudku;
- 11) miejsce zmiany linii zabudowy - wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) podniesienie standardów jakości użytkowania - działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące w szczególności dobudowę: ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, ogrodów zimowych, przeszkleń podwórek;
- 13) przepisy odrębne - przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 14) przeznaczenie terenu - obiekty budowlane i urządzenia budowlane oraz zagospodarowanie tworzące całość funkcjonalną, określone ustaleniami planu na danym terenie odpowiednio:
 - a) przeznaczenie podstawowe - przeznaczenie, które przeważa na danej działce,
 - b) przeznaczenie uzupełniające - przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe;
- 15) rzeźba plenerowa - wolnostojące dzieło rzeźbiarskie, mające cechy dzieła sztuki, pełniące funkcje ozdobne;
- 16) system NCS - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie - poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego - Y, czerwonego - R, niebieskiego - B, zielonego - G) lub kolor neutralny - N;
- 17) system RAL - system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx - grupa odcieni żółtych, RAL90xx - grupa odcieni białych i czarnych);
- 18) tablica informacyjna - przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 19) teren - wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała - niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne - nieuciągliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;

- 22) usługi uciążliwe - działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 23) ustawa - ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy - udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty pionowe części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) wysokość parteru elewacji frontowej - określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 27) wysokość zabudowy - określoną w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzoną od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków - do najwyższego punktu dachu;
- 28) zabudowa frontowa - zabudowę o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 29) zabudowa istniejąca - budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, 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) ochronę walorów przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego i jego otoczenia;
- 2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie lokalizacji zabudowy:
 - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) w terenach 1MW/U i 1U zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od drogi publicznej,
 - c) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych oraz na terenie oznaczonym symbolem 1ZP,

- d) dopuszczenie sytuowania ścian budynków bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w następujących przypadkach:
- na sąsiedniej działce budowlanej istnieje zabudowa bezpośrednio przy tej granicy,
 - budynek stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy pierzejowej,
- e) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- zlokalizowanej w całości poza liniami zabudowy - dopuszczenie wyłącznie remontu lub przebudowy,
 - zlokalizowanej w części poza liniami zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy i nadbudowy do parametrów określonych w planie oraz rozbudowy uwzględniającej wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy,
 - zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub pierzejowej;
- 4) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3,
- b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3, dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 1,0,
- c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
- nieosiągającej minimalnej intensywności lub minimalnej wysokości zabudowy - dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
 - równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy - dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 1 m - wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;
- 5) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) nakaz kształtowania elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
- zwiększenie wysokości parteru elewacji frontowej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
- b) nakaz ukształtowania wskazanych na rysunku planu elewacji wymagających szczególnego opracowania architektonicznego poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:

- wykonanie detalu architektonicznego,
 - montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu,
 - zagospodarowanie zielenią,
- c) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- balkon, wykusz - wyłącznie w przypadku granicy z drogą publiczną,
 - gzyms, okap dachu, instalacja artystyczna, podpora konstrukcyjna, łącznik,
 - elementy wejścia do budynku służące likwidacji barier architektonicznych oraz zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny powyżej poziomu parteru - wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
- d) kierunek głównej kalenicy dachu budynków frontowych lokalizowanych w linii zabudowy pierzejowej - równoległy do linii zabudowy;
- 6) w zakresie kolorystyki oraz materiałów wykończeniowych elewacji i dachów:
- a) nakaz stosowania nie więcej niż trzech materiałów wykończeniowych dla ścian spośród: tynku, kamienia, betonu architektonicznego, metalu, włókno-cementu, ceramiki budowlanej, drewna, szkła,
- b) nakaz stosowania nie więcej niż trzech kolorów dla ścian spośród:
- naturalnej kolorystyki materiałów wykończeniowych, takich jak: ceramika budowlana, kamień naturalny, metal, drewno, szkło,
 - dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych - odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu z zakresu podanego w tabeli:

| System i edycja | Zawartość czerni (dwie pierwsze cyfry) | Poziom chromatyczności (dwie kolejne cyfry) | Symbol koloru (po myślniku) | Opis barw |
|-----------------|--|---|---|--|
| NCS S | maks. 40 | maks. 20 | od G30Y do G90Y, Y, od Y10R do Y80R | neutralne, biele, szarości, ugry, przełamane róże, oliwkowe zielenie |
| | 45 lub 50 | maks. 10 | | |
| | maks. 75 | maks. 02 | pełny zakres | neutralne, biele, szarości, grafity |

- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw odpowiadających w systemie RAL barwie: szarej - 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej - 8015 - 8017, zielonej - 6000, 6001, ciemnozielonej - 6005, 6028, kości słoniowej - 1014, perłowej - 1013 lub białej - 9003,
- d) dla dachów innych niż płaskie - nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy lub materiału bitumicznego w kolorze: ceglстым, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze: ceglстым, szarym lub grafitowym,
 - szkła,

- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku:
- zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
 - indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
 - akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji, a dla obiektów użyteczności publicznej mniejszej niż 20%;
- 7) w zakresie lokalizowania obiektów i urządzeń technicznych:
- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków, takich jak: klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
 - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów dróg publicznych urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
 - c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL,
 - d) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 18,5 m,
 - e) dopuszczenie zakładania na obiektach budowlanych elementów trakcji, znaków i sygnałów drogowych lub innych urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, urządzeń służących do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, a także urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 8) sposób oznakowania przeszkodowego obiektów budowlanych o wysokości 50,0 m i większej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 9) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych w rozdziale 3,
 - b) parametry te nie dotyczą działek:
 - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.
- § 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny zieleni urządzonej publicznej, oznaczonej symbolem 1ZP i dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDZ+T i 2KDZ:
- 1) w zakresie zasad umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych - dopuszczenie lokalizowania obiektów towarzyszących imprezom plenerowym

i sportowym na okres nie dłuższy niż czas trwania imprezy - w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;

- 2) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów i tablic z nazwą terenu zieleni;
- 3) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu;
- 4) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uwzględniających potrzeby osób niepełnosprawnych.

§ 7.1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które stanowią wskazane na rysunku planu linie rozgraniczające terenów:

- 1) dróg publicznych, oznaczonych symbolami 1KDZ+T i 2KDZ;
- 2) publicznie dostępnego samorządowego parku, oznaczonego symbolem 1ZP;
- 3) szkoły publicznej, oznaczonej symbolem 1UO;
- 4) zabudowy mieszkaniowej, służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, oznaczonej symbolem 1MW/U.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 pod warunkiem ich zgodności z przeznaczeniem terenów.

3. Wskazuje się, że dla nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, położonych w granicach terenów wymienionych w ust. 1 pkt 4, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki sytuowania tablic informacyjnych - zakaz stosowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie bądź przesłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy;
- 3) emitujących pulsujące lub fosforyzujące światło, w tym w szczególności ze zmienną ekspozycją obrazu i zmiennym natężeniem światła.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych, dróg i infrastruktury technicznej;
- 4) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni - nakaz zachowania istniejącego zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, z dopuszczeniem jej rewaloryzacji

poprzez: uporządkowanie istniejącej zieleni, wykonanie nowych nasadzeń drzew, krzewów, roślin i bylin oraz rekultywację trawników, w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego;

5) w zakresie ochrony powietrza:

- a) nakaz stosowania do celów grzewczych źródeł ciepła bezemisyjnych lub o niewielkiej intensywności emisji, spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
- b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW oraz wykorzystujących energię wiatru;

6) w zakresie ochrony wód:

- a) nakaz zaopatrzenia w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
- b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnego ujęcia wody podziemnej,
- c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej,
- d) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach terenu oraz odprowadzania ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- e) nakaz stosowania rozwiązań umożliwiających retencjonowanie nadmiaru wód opadowych i roztopowych, spływających z powierzchni szczelnych: dachów, ulic i placów, przed ich odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- f) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;

7) w zakresie ochrony ziemi - nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku;

8) w zakresie ochrony przed polami elektromagnetycznymi:

- a) zakaz lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

9) w zakresie ochrony przed hałasem tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW/U, 1U, 1UO i 1UKR, zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 10. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem R oraz liczbą i wymieniony w tabeli w ustaleniach szczegółowych, dla którego

prorowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

2) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej elementów rozplanowania oraz zabytków, obejmującą cały obszar planu, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego, dla której ustala się:

a) nakaz zachowania historycznego układu przestrzennego Parku im. księcia Józefa Poniatowskiego, w tym:

- głównej osi kompozycyjnej,
- głównych wejść do Parku,
- układu kompozycyjnego głównych alei,
- dwóch stylów kompozycyjnych - geometrycznego (ogrody francuskie) i swobodnego (krajobrazowego parku angielskiego),
- elementów rozplanowania zagospodarowania i zabudowy, takich jak: staw wraz z wysepkami i mostkami, altana, korty tenisowe, cmentarze wojenne, amfiteatr i willa z dopuszczeniem działań inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi,

b) nakaz kształtowania zabudowy z uwzględnieniem elementów krajobrazu kulturowego poprzez:

- utrzymanie funkcji zabudowy w przewadze mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, w tym usług oświaty,
- zachowanie i kontynuowanie pierzejowego układu zabudowy frontowej wzdłuż ul. Radwańskiej,

c) nakaz zachowania historycznych granic działek, wskazanych na rysunku planu w kompozycji elewacji frontowych budynków nowo projektowanych, w ramach przedsięwzięć budowlanych obejmujących więcej niż jedną działkę;

3) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem E oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się ochronę poprzez:

a) nakaz trwałego zachowania zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków,

b) dla budynków:

- zakaz nadbudowy,
- dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - remontowi i przebudowie, rozbudowie i zmianie geometrii dachu, zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4-6 oraz w ustaleniach szczegółowych pod warunkiem uwzględnienia cech historycznych zabytków,

c) w miejscu zabytku, który uległ całkowitemu zniszczeniu, zakaz realizacji nowej zabudowy innej niż budowa budynku według cech historycznych zniszczonego zabytku, z dopuszczeniem zmian zgodnie z zasadami określonymi w pkt. 4-6 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;

- 4) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) zakaz termomodernizacji elewacji budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych,
 - b) stosowanie stolarki lub ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,
 - c) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych:
 - poprzez odwzorowanie szerokości oryginalnych otworów występujących w elewacji oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży,
 - w sposób uzupełniający oryginalną kompozycję elewacji,
 - d) realizacja okien połaciowych w sposób kontynuujący zasady kompozycji elewacji,
 - e) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - f) likwidacja otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend,
 - g) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - h) realizacja balkonów na elewacji frontowej, a w pozostałych elewacjach również tarasów, wykuszy i loggii, w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
 - a) dobudowa zewnętrznych pionowych ciągów komunikacyjnych wyłącznie od strony podwórzy,
 - b) realizacja łączników pomiędzy budynkami oraz zadaszeń podwórzy i dziedzińców w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku,
 - c) realizacja rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowanie formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia;
- 6) dopuszcza się zmianę geometrii dachu, budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
 - a) realizacja zmiany geometrii dachu jako podporządkowanej architekturze zabytkowej, w sposób nawiązujący do zasad kompozycji elewacji zabytku,
 - b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku, takich jak: atyki, szczyty i ryzality;
- 7) wskazuje się miejsca pamięci narodowej - cmentarze wojenne, oznaczone na rysunku planu symbolem MP oraz kolejną liczbą i wymienione w tabelach w ustaleniach szczegółowych, dla których ustala się nakaz zachowania oraz zapewnienie dostępu do nich z przestrzeni publicznej.

§ 11. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów z zakresu ochrony przyrody - wskazuje się na rysunku planu pomniki przyrody, wymienione w poniższej tabeli, dla których sposób zagospodarowania i zasady ochrony określają przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody:

| Symbol na rysunku planu | Lokalizacja | Gatunek |
|-------------------------|--|--------------------|
| 1 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | buk pospolity |
| 2 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | dąb szypułkowy |
| 3 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | dąb szypułkowy |
| 4 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | dąb szypułkowy |
| 5 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon srebrzysty |
| 6 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon srebrzysty |
| 7 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon srebrzysty |
| 8 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon srebrzysty |
| 9 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon jawor |
| 10 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | lipa szerokolistna |
| 11 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | jarząg szwedzki |
| 12 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | klon pospolity |
| 13 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | dąb szypułkowy |
| 14 | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | dąb szypułkowy |

§ 12. 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 podziału nieruchomości;
- 2) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, dokonywanego na wniosek, określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w rozdziale 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 drogi oraz infrastrukturę techniczną.

§ 13. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych w strefach ochronnych od elektroenergetycznych linii kablowych o napięciu 15 kV - do 1,0 m od osi linii;
- 2) w przypadku likwidacji elektroenergetycznych linii kablowych zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje;
- 3) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm włącznie - do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 200 mm do Dn 500 mm włącznie - do 3,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - c) dla przewodów o średnicy powyżej Dn 500 mm - do 5,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu;
- 4) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów w strefach kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 7) zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych w odległości 50 m od granicy istniejącego cmentarza w ramach wyznaczonej na rysunku planu strefy ochrony sanitarnej;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej powierzchnie ograniczające wysokości wokół Portu Lotniczego Łódź im. Władysława Reymonta, których położenie określają wskazane na rysunku planu linie wysokościowe; powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia umieszczane na obiektach budowlanych, w tym także inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - b) usług uciążliwych,
 - c) szpitali,
 - d) usług w zakresie obsługi komunikacji, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw, myjnie samochodowe.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejące ulice zbiorcze, oznaczone symbolami: 1KDZ+T (ul. Stefana Żeromskiego), 2KDZ (ul. Radwańska),
 - b) istniejąca ulica główna ruchu przyspieszonego: al. Jana Pawła II, położona poza granicami planu,

- c) istniejąca ulica główna: al. Adama Mickiewicza, położona poza granicami planu,
- d) istniejące ulice zbiorcze: Stefana Żeromskiego, Radwańska, Inżynierska i Parkowa, położone poza granicami planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów:

- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów oraz z dróg publicznych położonych poza granicami planu: al. Jana Pawła II, al. Adama Mickiewicza i ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- c) poprzez tereny zieleni urządzonej publicznej.

§ 15. 1. Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów, dotyczącą nowo projektowanych budynków lub ich części:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 0,5 miejsca parkingowego na każde mieszkanie,
- b) dla usług - 0,5 miejsca parkingowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 10 miejsc parkingowych na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla parku - 1 miejsce parkingowe na każde 8 000 m² powierzchni;

2) dla rowerów:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla usług - 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych - 5 stanowisk na każde 1 000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla parku - 1 stanowisko na każde 8 000 m² powierzchni.

2. Wymaganą liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów należy określać:

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrągląc w górę do kolejnej liczby całkowitej;
- 2) poprzez sumowanie liczby miejsc parkingowych wymaganych dla poszczególnych części budynku.

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

4. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczących istniejących budynków.

5. 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.

§ 16. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej w oparciu o istniejące systemy infrastruktury technicznej, ich przebudowę i rozbudowę, a także budowę nowych systemów;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) w terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną,
 - b) w terenach dróg publicznych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu:
 - a) związanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów,
 - b) niezwiązanych z bezpośrednią obsługą zabudowy i zagospodarowania tych terenów, wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej zgodnie z ustaleniami planu lub w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem stacji transformatorowych zlokalizowanych poza przestrzeniami publicznymi oraz przewodów, które jedynie jako nadziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń i pojazdów.

2. Określa się warunki powiązań sieci infrastruktury technicznej na obszarze planu z układem zewnętrznym:

- 1) podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę - magistrala wodociągowa zlokalizowana wzdłuż al. A. Mickiewicza;
- 2) podstawowe odbiorniki ścieków - Kolektor IIA biegnący wzdłuż al. A. Mickiewicza, Kolektor IA biegnący wzdłuż ul. S. Żeromskiego oraz Kolektor IK biegnący wzdłuż al. Jana Pawła II;
- 3) podstawowy odbiornik nadmiaru wód opadowych i roztopowych - ciek wodny rzeki Karolewki;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 mm zlokalizowany w al. Jana Pawła II;
- 5) podstawowe źródła zaopatrzenia w ciepło - rurociągi wody gorącej 2 x Dn 500 mm zlokalizowane w ul. S. Żeromskiego;
- 6) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Łąkowa 110/15 kV.

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

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi lokalne,
- b) usługi handlu,
- c) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Szczególny zakres działań |
|-------------------------|------------------|---|--|
| E.4. | ul. Radwańska 55 | kamienica (budynek frontowy z oficynami bocznymi) | - dopuszczenie rozbudowy, - dopuszczenie adaptacji poddasza na lokale mieszkalne, - dopuszczenie stosowania okien połaciowych i lukarn |

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 80%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 4,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
- d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja budynku, w którym funkcja parkingowa, realizowana w pierwszej kondygnacji nadziemnej, zajmować będzie co najmniej połowę powierzchni działki, lub będzie realizowane przekrycie podwórzy zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy do 100%,
 - intensywności zabudowy o 0,25;

2) parametry kształtowania zabudowy frontowej:

- a) szerokość pasa, w którym obowiązują ustalenia dla zabudowy frontowej - minimum 14,0 m od linii zabudowy pierzejowej,
- b) wysokość zabudowy frontowej - od 17,0 m, do 20,0 m, przy zachowaniu wysokości elewacji frontowej - od 15,5 m do 18,5 m,

c) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej - 4,0 m,

d) dachy:

- płaskie,

- dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,

- wielospadowe, w tym mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej od 75° do 85° i o kącie nachylenia górnej połaci dachowej do 10° dla dachów mansardowych i o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° dla dachów wielospadowych;

3) parametry kształtowania zabudowy innej niż frontowa:

a) wysokość zabudowy - maksimum 20,0 m,

b) dachy - o dowolnej geometrii;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dla nowo projektowanej zabudowy frontowej - nakaz realizacji lokali usługowych w parterze od strony elewacji frontowej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

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

1) powierzchnię działki - minimum 700 m²;

2) szerokość frontu działki - minimum 22 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 3°.

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

2. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Szczególny zakres działań |
|-------------------------|---------------------|-------------------|---|
| E.3. | ul. Inżynierska 2/4 | kamienica narożna | - dopuszczenie rozbudowy, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu, - dopuszczenie stosowania okien połaciowych, - dopuszczenie stosowania lukarn w przypadku dachów mansardowych |

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 75%,

- b) intensywność zabudowy - minimum 1,0, maksimum 3,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
- d) dla działki, na której przedmiotem inwestycji jest realizacja przekrycia podwórza lub dziedzińca zadaszeniem, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy do 100%,
 - intensywności zabudowy o 0,25;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy - maksimum 17,0 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej - 4,0 m,
- c) dachy:
 - płaskie,
 - dwuspadowe i jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°,
 - wielospadowe, w tym mansardowe o kącie nachylenia dolnej połaci dachowej od 75° do 85° i o kącie nachylenia górnej połaci dachowej do 10° dla dachów mansardowych i o kącie nachylenia połaci dachowych do 20° dla dachów wielospadowych.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 800 m².

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 3°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa: usług nauki i szkolnictwa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi lokalne,
 - b) usługi sportu i rekreacji,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Szczególny zakres działań |
|-------------------------|------------------------|---|---|
| E.2. | ul. S. Żeromskiego 115 | zespół Szkoły Rękodzielniczo-Przemysłowej | - dopuszczenie rozbudowy, - zakaz stosowania okien połaciowych i lukarn. |

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 0,3, maksimum 1,3,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- dla zabudowy frontowej - maksimum 24,0 m,
- dla pozostałej zabudowy - maksimum 16,0 m,

b) dachy:

- płaskie,
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji - dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu, podlegających demontażowi po zakończeniu sezonu, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne - o wysokości do 9,0 m oraz powierzchni zabudowy - maksimum 1 700,0 m².

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 20 000 m².

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 20 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 86 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 3°.

§ 21.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem IUKR, obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa związana z usługami kultu religijnego,

b) usługi biurowo-administracyjne.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególny zakres działań określony w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Szczególny zakres działań |
|-------------------------|------------------|---------------------------------|---------------------------|
| E.5. | ul. Radwańska 37 | kościół ewangelicko-reformowany | - |

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 50%,
- b) intensywność zabudowy - minimum 0,4, maksimum 1,2,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 15%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: minimum 10,0 m, maksimum 20,0 m,
- b) dachy:

- płaskie,
- dwuspadowe i wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych - 700 m².

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 700 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 22 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 3°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona publiczna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usług sportu i rekreacji - strefa A,
 - b) zabudowa usług nauki związana z miasteczkiem ruchu drogowego - strefa B,
 - c) zabudowa usługowa, taka jak: oświata, gastronomia, obiekty kultury, wystawy i ekspozycje,
 - d) cmentarze wojenne,

- e) wody powierzchniowe,
- f) drogi wewnętrzne,
- g) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) wskazuje się zabytek wpisany do rejestru zabytków:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Numer wpisu do rejestru |
|-------------------------|---|--|-------------------------|
| R.1. | al. Jana Pawła II, al. A. Mickiewicza, ul. S. Żeromskiego, ul. Parkowa | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | A/333 |

2) wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków oraz ustala się szczególnie zakres działań określony w tabeli:

| Symbol na rysunku planu | Adres zabytku | Nazwa zabytku | Szczególny zakres działań |
|-------------------------|------------------------|---------------|---|
| E.1. | ul. S. Żeromskiego 117 | willa | - zakaz stosowania okien połaciowych i lukarn |

3) wskazuje się miejsca pamięci narodowej:

| Symbol na rysunku planu | Lokalizacja | Miejsce pamięci narodowej |
|-------------------------|--|-----------------------------------|
| MP.1. | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | Cmentarz żołnierzy radzieckich I |
| MP.2. | Park im. księcia Józefa Poniatowskiego | Cmentarz żołnierzy radzieckich II |

4. W zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) zakaz sytuowania budynków z wyłączeniem zabudowy w postaci obiektów sanitarnych;
- 2) nakaz zachowania miejsc pamięci narodowej - cmentarzy wojennych;
- 3) nakaz zagospodarowania cmentarzy wojennych zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 4) nakaz zachowania amfiteatru z dopuszczeniem jego przebudowy i rozbudowy;
- 5) nakaz zachowania istniejącej altany;
- 6) dopuszczenie lokalizacji rzeźb plenerowych i instalacji artystycznych;
- 7) dopuszczenie lokalizacji akcentu przestrzennego lub pomnika w miejscu oznaczonym na rysunku planu, w którym zlokalizowane były: pomnik Stanisława Moniuszki (w latach 1938-1939) oraz Pomnik Wdzięczności Armii Czerwonej (w latach 1945-1991);
- 8) dopuszczenie remontu i przebudowy:
 - a) istniejącej fontanny,

- b) istniejącego stawu z wysepkami i mostkami,
 - c) istniejących budowli obronnych,
 - d) istniejących dróg rowerowych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji, remontu i przebudowy: alejek parkowych, placów zabaw, torów rowerowych oraz terenowych obiektów sportowo-rekreacyjnych;
- 10) dopuszczenie lokalizacji dróg wewnętrznych pełniących rolę dojazdu do istniejących budynków;
- 11) dopuszczenie zmiany ukształtowania terenu w celu realizacji ustaleń planu;
- 12) wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) w strefie A:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 22%,
 - intensywność zabudowy - minimum 0,1, maksimum 0,4,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 10%,
 - b) w strefie B:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 6%,
 - intensywność zabudowy - minimum 0,04, maksimum 0,1,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 40%,
 - c) dla działek budowlanych, na których zlokalizowana jest infrastruktura techniczna:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy - maksimum 100%,
 - intensywność zabudowy - minimum 0,3, maksimum 1,0,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - minimum 0%,
 - d) dla pozostałego terenu:
 - wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 5 500 m² - maksimum 10%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 5 500 m² - maksimum 1%,
 - intensywność zabudowy:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 5 500 m² - minimum 0,02, maksimum 0,15,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 5 500 m² - minimum 0,0002, maksimum 0,015,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla działek budowlanych o powierzchni do 5 500 m² - minimum 50%,
 - dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 5 500 m² - minimum 75%;
- 13) parametry kształtowania zabudowy:
- a) powierzchnia zabudowy - pojedynczego obiektu sanitarnego - maksimum 20,0 m²,
 - b) wysokość zabudowy - maksimum 10,5 m, z zastrzeżeniem:

- strefy A, dla której wysokość zabudowy wynosi maksimum 12,0 m,
- strefy B, dla której wysokość zabudowy wynosi maksimum 7,5 m,
- rzeźb plenerowych, dla których wysokość wynosi maksimum 20,0 m,
- willi, dla której wysokość zabudowy wynosi maksimum 12,0 m,
- amfiteatru, dla którego wysokość zabudowy wynosi maksimum 8,0 m,
- altany, dla której wysokość zabudowy wynosi maksimum 6,5 m,
- obiektów sanitarnych, dla których wysokość zabudowy wynosi maksimum 3,0 m,

c) dachy:

- płaskie,
- wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°, z wyłączeniem willi, dla której kąt nachylenia połaci dachowych wynosi do 45°;

14) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji obiektów sanitarnych, rzeźb plenerowych i instalacji artystycznych w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, które pokrywają się liniami rozgraniczającymi terenu 1ZP,
- b) dopuszczenie lokalizacji miejsc parkingowych wyłącznie w strefie A,
- c) dopuszczenie sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, w tym:
 - urządzeń sportowych, rekreacyjnych,
 - obiektów związanych z czasowym użytkowaniem lub sezonowym zagospodarowaniem terenu, podlegających demontażowi po zakończeniu sezonu, takich jak: przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne - o wysokości do 9,0 m oraz powierzchni zabudowy - maksimum 1 700,0 m², wyłącznie w strefie A.

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

- 1) powierzchnię działki - minimum 370 000 m²;
- 2) szerokość frontu działki - minimum 300 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 90°, z tolerancją do 3°.

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ+T i 2KDZ obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - drogi publiczne wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni,
 - b) drogi rowerowe,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów w terenie 1KDZ+T,
 - d) infrastruktura techniczna.

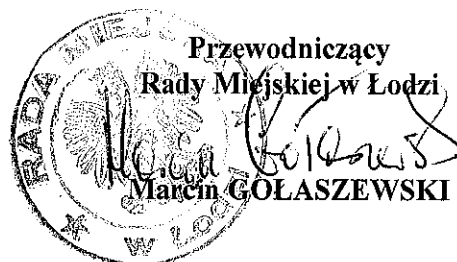
3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno-technicznych oraz obsługi komunikacyjnej ustala się:

- 1) dla ulicy oznaczonej symbolem 1KDZ+T - ul. S. Żeromskiego:
 - a) klasę Z - ulica zbiorcza,
 - b) zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,3 m do 8,8 m dla fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej symbolem 2KDZ - ul. Radwańskiej:
 - a) klasę Z - ulica zbiorcza,
 - b) północno-wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną do 5,4 m dla fragmentu terenu pod pas drogowy ulicy zawarty w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

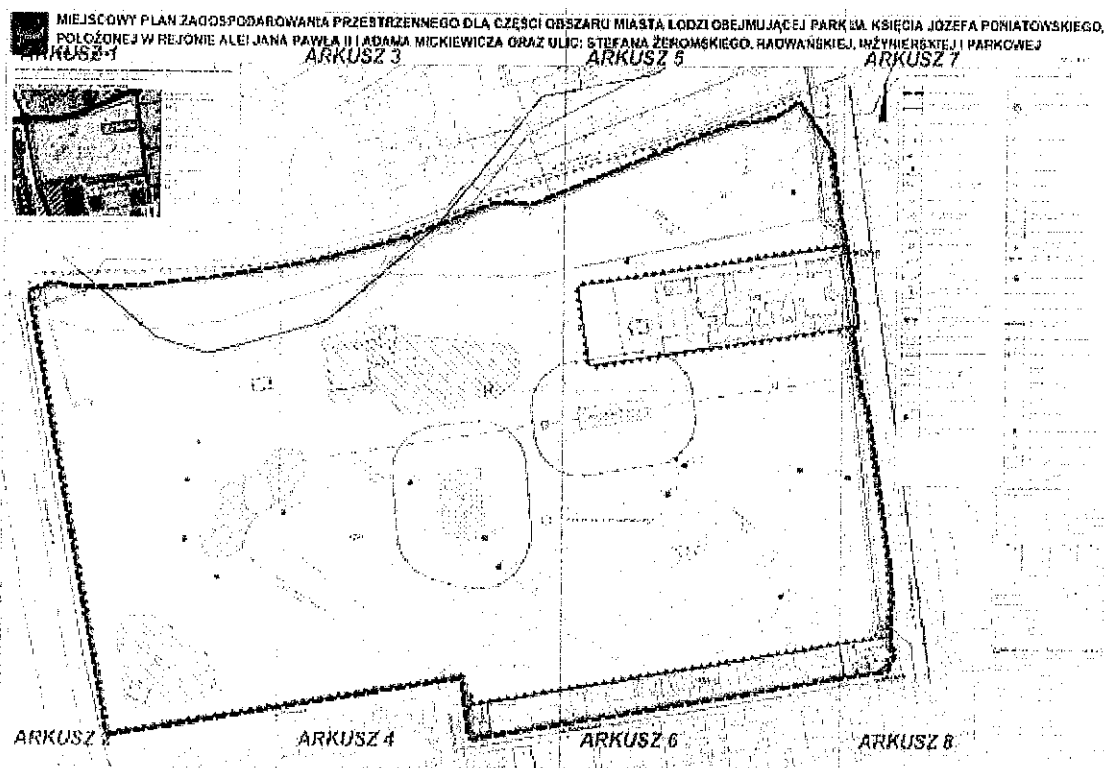
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

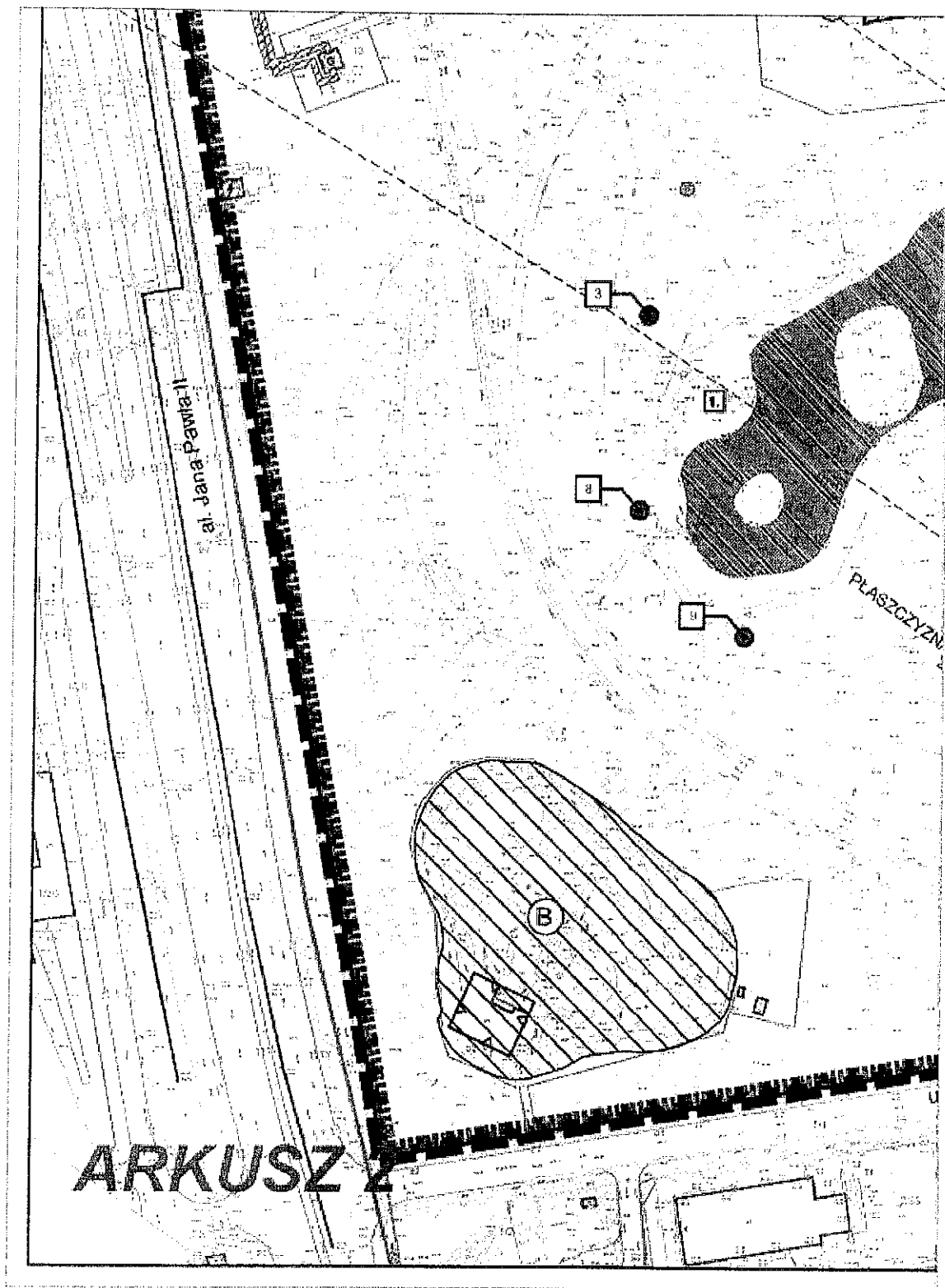
§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



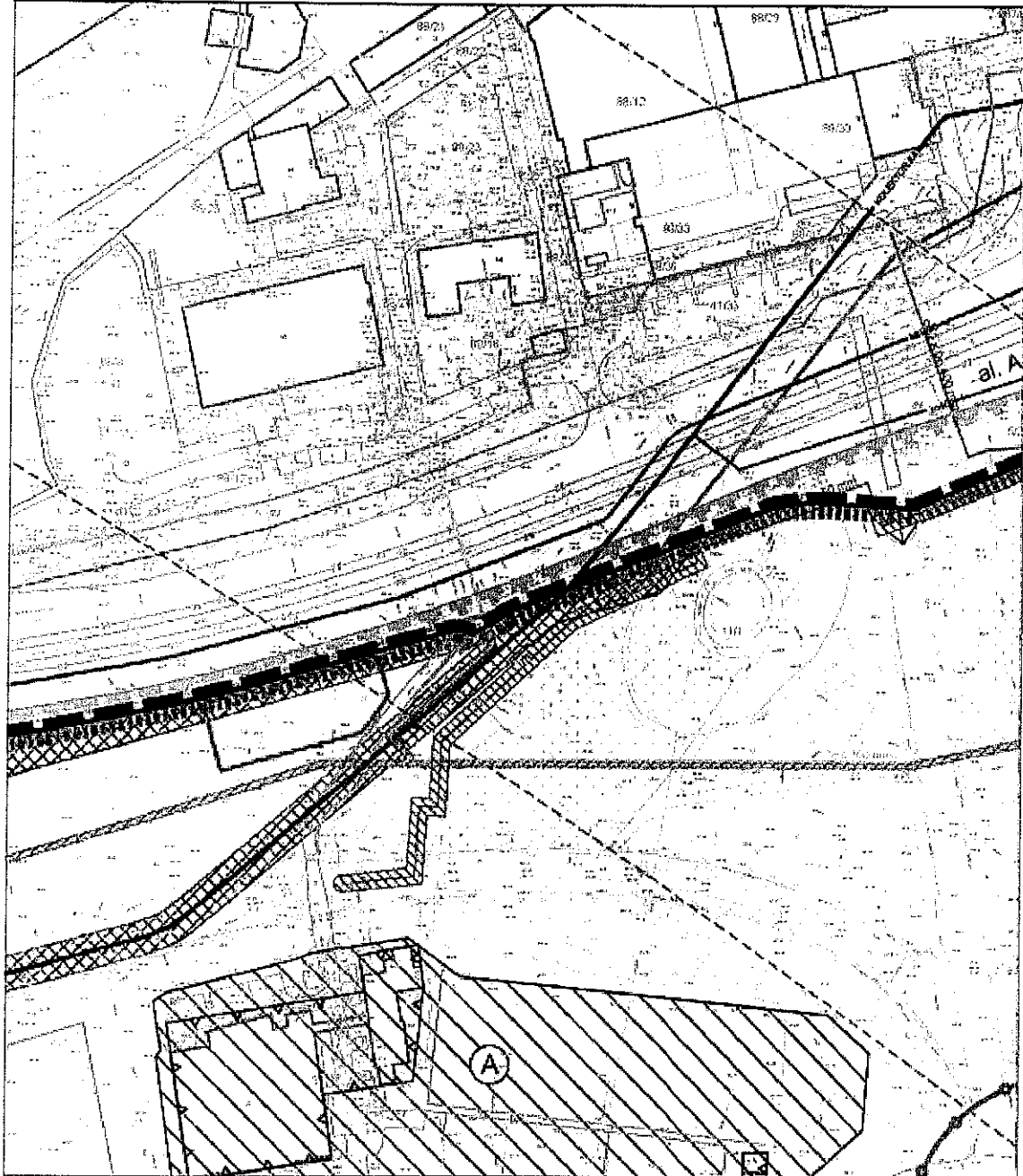
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr XVII/711/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 grudnia 2019 r.

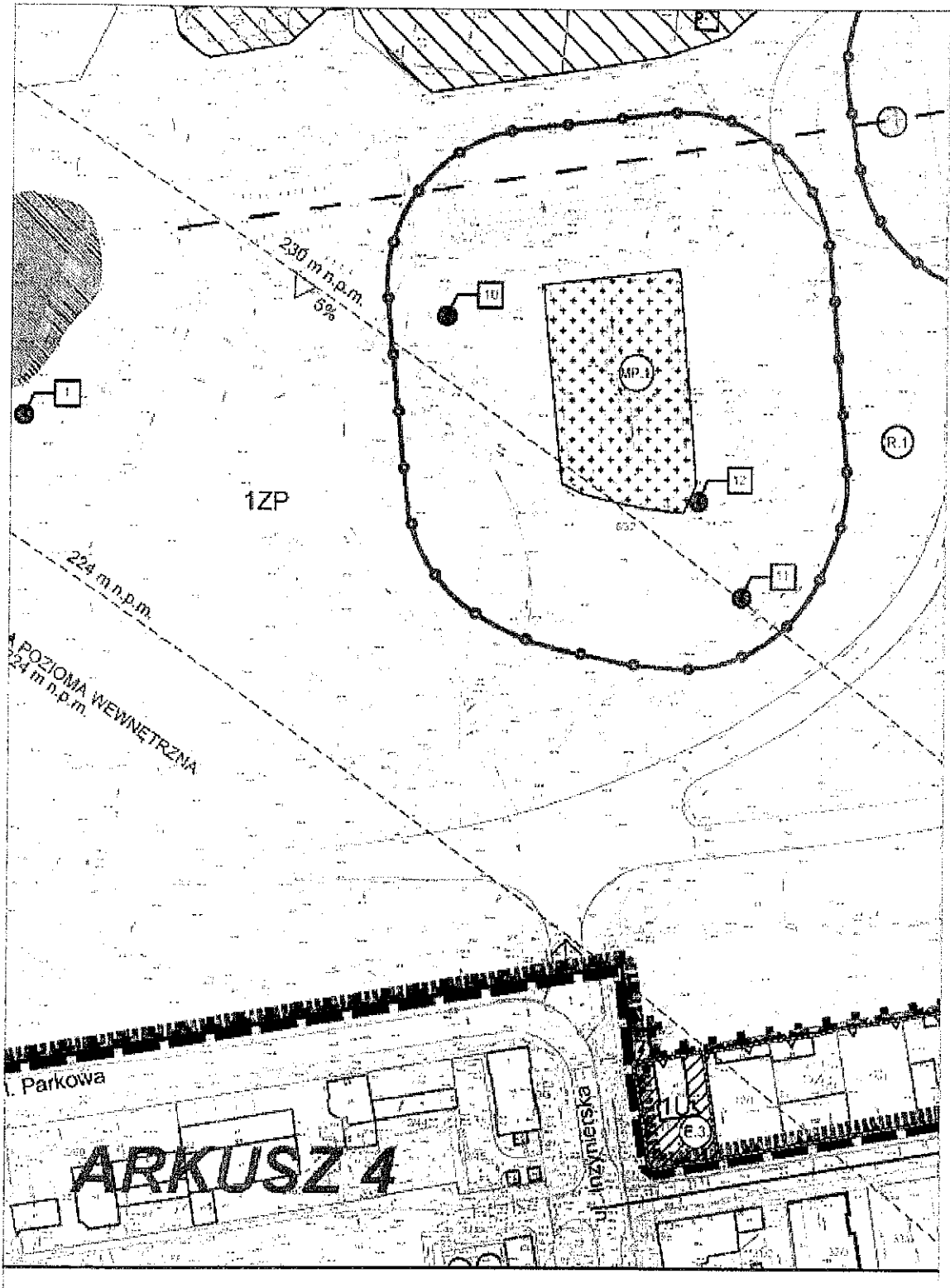
Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej.



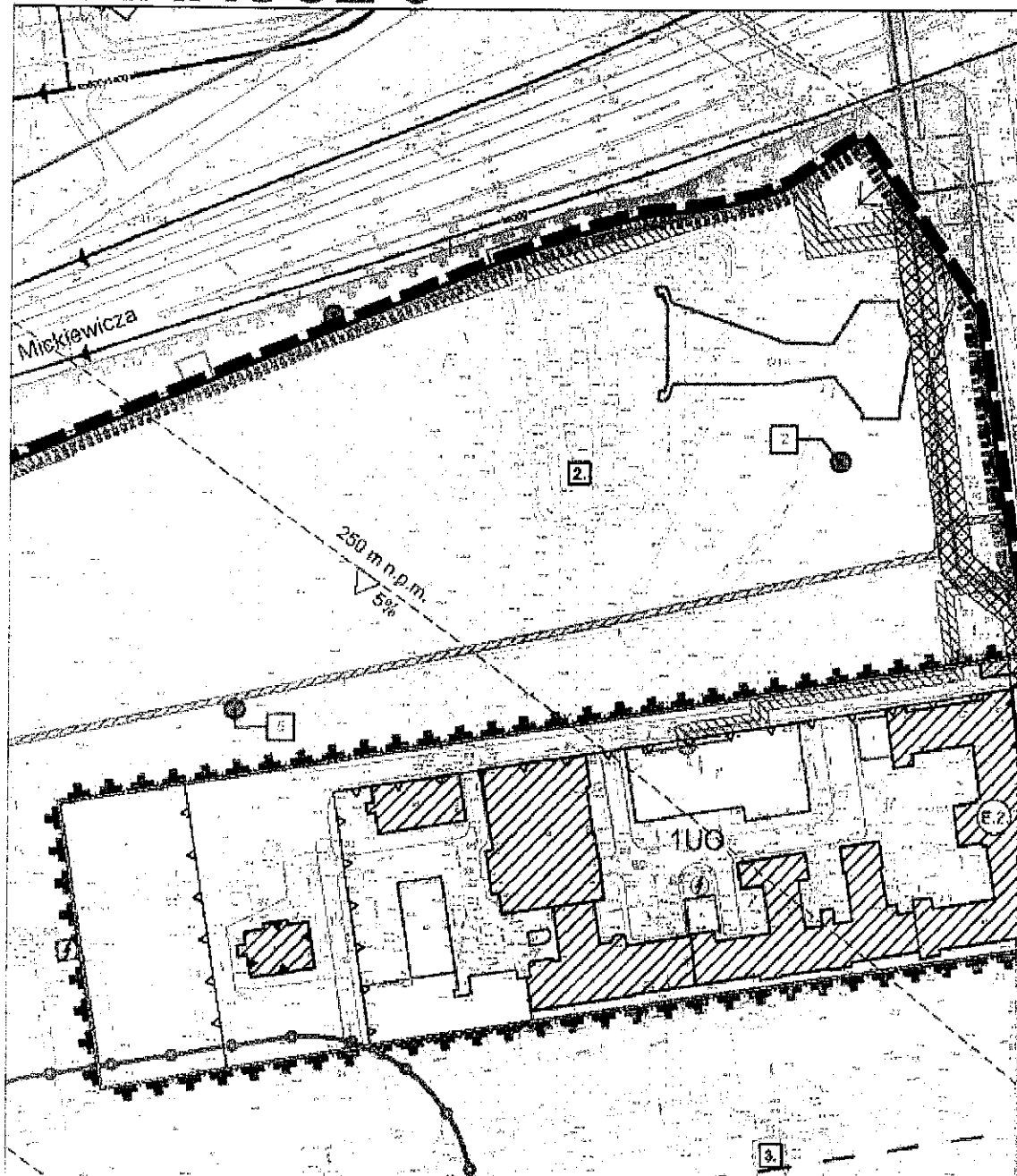


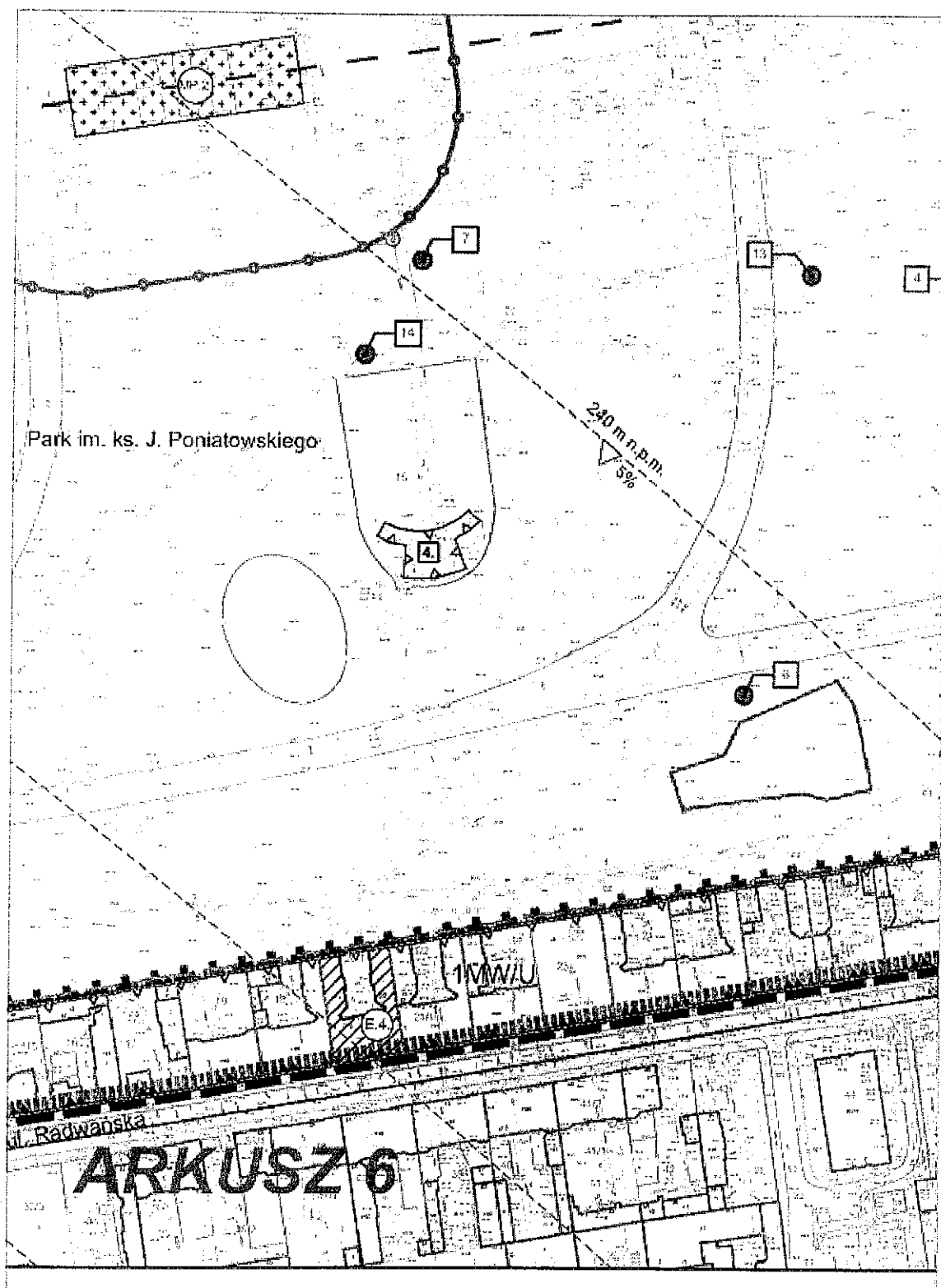
WYKONANIE PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBIEKTÓW ULICY PAWŁA II I ADAMA MICKIEWICZA ORAZ UL **ARKUSZ 3**





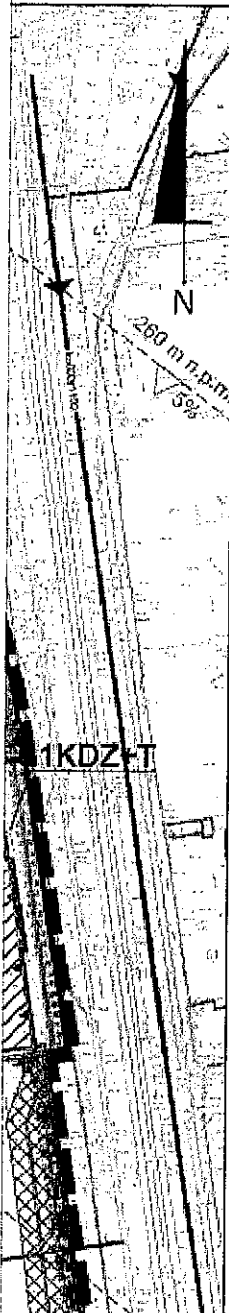
SZARU MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ PARK IC: STEFANA ŻEROMSKIEGO, RADWAŃSKIE ARKUSZ 5





IM. KSIĘCIA JÓZEFA PONIATOWSKIEGO, J, INŻYNIERSKIEJ I PARKOWEJ ARKUSZ 7

SKALA 1:1000



USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE:

| | |
|--|--|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZAJĄCA |
| | LINIA ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCA |
| | LINIA ZABUDOWY PIERZEWIOWEJ |
| | ZMIANA RODZAJU LINII ZABUDOWY |
| | TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ |
| | TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ |
| | TEREN ZABUDOWY USŁUG NADZISZKOLNICZAWYCH |
| | TEREN ZABUDOWY USŁUG KULTURALNO-RELIGIJNYCH |
| | TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ PUBLICZNEJ |
| | TEREN DRÓG PUBLICZNEJ - ULICA ZBIÓRGA |
| | TEREN DRÓG PUBLICZNEJ - ULICA ZBIÓRGA Z TRAMWAJEM |
| | STREFY WYZNACZONE W RAMACH JEDNEGO TERENU RÓŻNIĄCE SIĘ USTALENIAMI PLANU |
| | ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPACOWANIA ARCHITEKTONICZNEGO |
| | GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1433 - PARK IM. KS. J. PONIATOWSKIEGO |
| | ZABYTEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW |
| | STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ |
| | MEJSCA PAMIĘCI NARODOWEJ - OBIĘTARZE WOJENNE |
| | STREFA OCHRONY SANITARNEJ - OBIĘTARZA (ZO 1) |

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

| | |
|--|--|
| | HISTORYCZNA GRANICA DZIAŁKI |
| | PROPOZYCJONOWANE MIEJSCA LOKALIZACJI ALANKIENIÓW PRZESTRZENNEGO LUB POWYKA |
| | OŚ KONPOLITYCJAN |
| | CIĄGŁE MIEJSCA DO PARKU |
| | ALTANA |
| | TOR ROWEROWY |
| | FORTANNA |
| | AMFITEATR |
| | ORIENTACYJNA GRANICA ISTNIEJĄCYCH BUDOWALIC OBROTNYCH |
| | WODA POWIERZCHNIOWA - STAW |
| | ORIENTACYJNA LOKALIZACJA USOKUMENTOWANYCH UJĘĆ WÓD PODZIEMNYCH |
| | GRANICA OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK OBJĘTY OCHRONĄ PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 1433 - PARK IM. KS. J. PONIATOWSKIEGO - POZA PLANEM |
| | POWIĄZANIE PRZYRODY - POZA PLANEM |
| | MAGISTRALA WODOCIĄGOWA |
| | ISTNIEJĄCY WODOCIĄG ROZDZIELCZY |
| | ISTNIEJĄCY KOLEKTOR OGÓLNOGOSPODARSTWA |
| | ISTNIEJĄCY KANAŁ OGÓLNOGOSPODARSTWA |
| | ISTNIEJĄCA KANALIZACJA DESZCZOWA |
| | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG RYSKOWEGO CIŚNIENIA |
| | ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA |


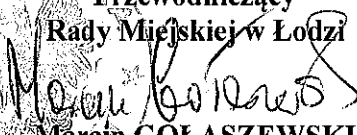
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVII/711/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 grudnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej wniesionych w związku z wyłożeniem do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej Park im. księcia Józefa Poniatowskiego, położonej w rejonie alei Jana Pawła II i Adama Mickiewicza oraz ulic: Stefana Żeromskiego, Radwańskiej, Inżynierskiej i Parkowej został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu.

Pierwsze wyłożenie odbyło się w dniach od 21 sierpnia do 19 września 2018 r. Uwagi można było składać do dnia 3 października 2018 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu do 3 października 2018 r. nie wpłynęły uwagi.

Drugie wyłożenie odbyło się w dniach od 12 września do 11 października 2019 r. Uwagi można było składać do dnia 25 października 2019 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu do 25 października 2019 r. nie wpłynęły uwagi.


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVII/711/19
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 11 grudnia 2019 r.

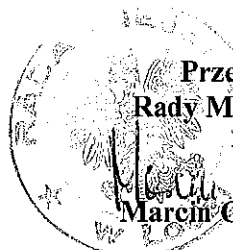
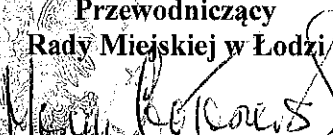
Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Według prognozy skutków finansowych w związku z uchwaleniem planu nie przewiduje się wydatków związanych:

- z nabyciem nieruchomości pod inwestycje celu publicznego,
- z realizacją inwestycji z zakresu układu komunikacyjnego i pozostałych przestrzeni publicznych,
- z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Wykonane obliczenia wykazały dodatni wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że plan będzie generował jedynie dochody do budżetu Miasta, z tytułu podatku od nieruchomości i sprzedaży nieruchomości.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy.


Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GÓLASZEWSKI