

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.

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 2020 r. poz. 713 i 1378) 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 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378), 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 położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu stanowiącego załącznik Nr 1 do uchwały, wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
- 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, 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 lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, 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.

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

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym zawartych w rozdziale 2 uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3 uchwały;
- 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 oznaczają:

- 1) cechy historyczne zabytku – elementy zabytku stanowiące wartość historyczną, artystyczną lub naukową, określone na podstawie akt archiwalnych lub dokumentów ewidencyjnych;
- 2) dach płaski – dach o spadkach połaci do 15°;
- 3) elewacja frontowa – elewację budynku zlokalizowaną od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – część działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub innego ciągu komunikacyjnego, 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 – wyznaczona na rysunku planu linią ciągłą, stanowiącą granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczoną na rysunku planu linią 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 nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy nadbudowy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków,
 - 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 równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie ścian na długości 70% linii zabudowy w strefie dopuszczalnego odsunięcia wskazanej na rysunku planu;
- 11) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 12) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 13) 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,
 - c) przeznaczenie dopuszczalne – przeznaczenie, które określa sposób wykorzystania działki do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego, podnoszące przejściowo walory estetyczno-użytkowe przestrzeni;
- 14) 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;
- 15) 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 (np.: RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 16) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu, a w przypadku terenów dróg publicznych – także klasę drogi;
- 17) uchwała – niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 18) usługi uciążliwe – działalność usługową powodującą przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 19) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 20) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 21) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty części nadziemnych wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;

- 22) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu gzymsu lub innego poziomego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 23) 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;
- 24) zabudowa frontowa – zabudowę o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowaną na działce budowlanej w pasie o głębokości do 12,0 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 25) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;
- 26) zabudowa typu penthouse – część budynku zlokalizowaną na najwyższej kondygnacji i wycofaną od elewacji frontowych o minimum 2,5 m, której powierzchnia całkowita wynosi maksymalnie 50% powierzchni całkowitej kondygnacji znajdującej się poniżej, mierzonej na poziomie posadzki;
- 27) zieleń – zieleń wysoką i niską m.in.: drzewa, krzewy, byliny i trawniki, występującą w formie urządzonych parków, zieleńców bądź towarzyszącą zabudowie lub komunikacji;
- 28) zieleń wysoka – drzewa lub krzewy o wysokości docelowej co najmniej 2,0 m.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej 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 zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) kształtowanie standardów zagospodarowania i użytkowania terenów z uwzględnieniem:
 - a) porządkowania i uzupełniania istniejących struktur zabudowy, w szczególności zdegradowanych lub nie w pełni wykształconych, z poszanowaniem zespołów i obiektów historycznych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych oraz podnoszenia jakości jego użytkowania;
- 2) tereny przeznaczone w planie na cele zabudowy zalicza się do obszarów zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu budownictwa;
- 3) w zakresie przeznaczenia terenów:
 - a) zakaz lokalizacji:
 - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - usług uciążliwych,

- usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów, stacje paliw,
- b) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
- zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej,
 - obiektów małej architektury, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń obowiązujących na terenie miasta Łodzi,
 - urządzeń rekreacyjnych;
- 4) w zakresie lokalizacji zabudowy:
- a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
 - b) zakaz lokalizacji zabudowy innej niż frontowa w odległości mniejszej niż 12 m od linii zabudowy wyznaczonej od strony przestrzeni publicznej,
 - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przestrzeniach publicznych,
 - d) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
 - e) dopuszczenie sytuowania budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną bezpośrednio przy tej granicy w co najmniej jednym z następujących przypadków, gdy projektowany budynek:
 - stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy obowiązującej,
 - posiada co najwyżej jedną kondygnację nadziemną,
 - przylega do ściany zabudowy istniejącej usytuowanej na sąsiedniej działce budowlanej bezpośrednio przy granicy i jest co najwyżej o 1 m wyższy i o 1 m dłuższy niż zabudowa istniejąca, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych,
 - f) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a, zlokalizowanej w obrębie linii zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy bez konieczności jej realizacji w linii zabudowy obowiązującej lub równoległej;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) intensywność zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 3,0;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy: dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
- a) elementy wejścia do budynku takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
 - b) zadaszenie,
 - c) schody zewnętrzne, o których mowa w szczególnym zakresie działań dla zabytku E2a,

- d) podziemne części budynku wyłącznie w przypadku linii rozgraniczającej z terenem placu publicznego oznaczonego symbolem 1PP,
- e) elementy nadwieszzeń, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, elementy nadbudowy określone w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków,
- f) instalacje artystyczne,
- g) zewnętrzne warstwy izolacji termicznej i okładziny – wyłącznie dla budynków istniejących;
- 7) 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)	Gamy 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

- z zastrzeżeniem zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których kolorystyka określona jest w ustaleniach ogólnych dotyczących zabytków,
- c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogrnatowej – 5001, 5003, 5004, 5008, 5011 i 5013, zielonej w odcieniach oliwkowych, pistacjowych i ciemnych – 6003, 6005-6009, 6011-6015 i 6019-6021, szarej – 7000-7047, brązowej – 8000-8028, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018, z zastrzeżeniem zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, dla których kolorystyka określona jest w ustaleniach ogólnych dotyczących zabytków,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - szkła,
- e) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d w przypadku:
- 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%;

8) 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) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych lub na ogrodzeniach skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, 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,
- c) dopuszczenie umieszczania masztów telekomunikacyjnych wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 m,
- d) 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.

§ 6. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze objętym planem należy teren placu publicznego oznaczony symbolem **1PP** oraz tereny dróg publicznych oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**:

- 1) dopuszczenie lokalizacji instalacji artystycznych w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 2) dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych:
 - a) związanych z sezonowym zagospodarowaniem terenu, takich jak: ogródki gastronomiczne, wystawy artystyczne, sceny, estrady, lodowiska, stoiska handlowe, usługowe i gastronomiczne,
 - b) wymienionych w ustaleniach szczegółowych
– w sposób niekolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania terenów;
- 3) zakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymienionych w ustaleniach szczegółowych, innej niż odpowiadająca barwie 7016 w systemie RAL;
- 4) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM);
- 5) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
 - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,

- b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 2) w zakresie ochrony powietrza - nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 3) w zakresie ochrony wód:
- a) nakaz stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
- b) 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,
- c) nakaz rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej:
- w przypadku budowy nowego budynku,
 - w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej;
- 4) w zakresie ochrony ziemi - nakaz zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących budownictwa oraz dotyczących utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 5) 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 dotyczących ochrony środowiska w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących budownictwa,
- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami MW/U i U zalicza się do terenów chronionych akustycznie określonych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku;
- 7) w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu - nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych.

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

- 1) wprowadza się na obszarze całego planu strefę ochrony konserwatorskiej „K” – ochrony krajobrazu kulturowego, w której ustala się ochronę ekspozycji obiektów zabytkowych oznaczonych symbolami E1, E2a, E2b w wyznaczonej na rysunku planu strefie ekspozycji, poprzez:

a) zachowanie obszaru niezbudowanego obiektami kubaturowymi w poziomie parteru pomiędzy budynkami wpisanymi do ewidencji zabytków,

b) zachowanie wglądów przestrzennych w celu pozostawienia przedpoła widokowego od strony dróg publicznych: ulicy Wierzbowej oraz nowoprojektowanej drogi graniczącej z obszarem planu od strony północnej;

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

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

b) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:

- odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,

- remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu i nadbudowie zgodnie z zasadami określonymi w pkt 2-5 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków 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 2-5 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;

3) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:

a) stosowanie zewnętrznej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów stolarki lub ślusarki stanowiącej cechę historyczną zabytku,

b) użycie dla zewnętrznej stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania aluminium oraz współczesnych technologii,

c) stosowanie w zakresie kolorystyki elewacji dla powierzchni malowanych lub struktur barwionych kolorów 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)	Gamy barw
NCS S	maks. 75	maks. 02	pełny zakres	neutralne, biele, szarości, grafity

d) stosowanie dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki metalu lub kolorystyki spośród barw: szarej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 7000-7047, białej lub czarnej – 9001-9005 i 9010-9018,

e) dopuszczenie zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych innych niż wymienione w lit. c i d w przypadku, gdy wynikają z cech historycznych zabytku,

- f) zmiana wysokości otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, pod warunkiem zachowania położenia i kształtu ich nadproży lub w sposób zapewniający ujednolicenie położenia i kształtu nadproży lub ich przebudowy zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
 - g) zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych,
 - h) nakaz kształtowania elewacji jako elewacji frontowych budynków, wyłącznie w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - przebudowy elewacji, w tym wprowadzenia nowych otworów okiennych i drzwiowych w zakomponowanym układzie,
 - stosowania indywidualnego opracowania artystycznego w postaci muralu lub instalacji artystycznej
 - zagospodarowanie zielenią,
 - i) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - j) odtworzenie zamurowanych otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku,
 - k) dopuszczenie likwidacji otworów okiennych lub drzwiowych stanowiących cechę historyczną zabytku przez realizację w ich miejscu blend, o ile nie jest to zakazane w przypadkach wskazanych w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych,
 - l) realizacja okien połaciowych w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
 - m) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji zabytków w sposób powodujący zatarcie detalu stanowiącego cechę historyczną zabytku,
 - n) zakaz montażu parapetów, rynien i rur spustowych z PCV,
 - o) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku,
 - p) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 4) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z ustaleniami w zakresie linii rozgraniczających tereny i linii zabudowy z zachowaniem warunku realizacji rozbudowy jako podporządkowanej architekturze zabytkowej oraz stosowania formy architektonicznej lub rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia;
- 5) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, z zachowaniem warunku zachowania ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak attyki i szczyty;
- 6) dopuszcza się nadbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków wyłącznie o 1 kondygnację, nie więcej niż 4 m, z zachowaniem poniższych warunków:
- a) realizacja nadbudowy w formie, materiale i kolorystyce odróżniającej się od zachowanych cech historycznych zabytku,

- b) realizacja nadbudowy w sposób niezaburzający ekspozycji elementów wieńczących nadbudowywany zabytek takich jak: gzymsy, attyki, szczyty wyniesione ponad dach zabytku,
- c) zakaz przekraczania elementami nadbudowy linii zabudowy, o ile nie jest to dopuszczone w szczegółowym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

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

2. Parametry dotyczące działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie obowiązują dla działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy 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 dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 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 stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych.

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

- 1) ulice zapewniające połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca ulica lokalna – ul. Wierzbowa położona poza granicami planu,
 - b) przewidywane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ulice dojazdowe położone poza granicami planu,
 - c) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 2KDD będąca poszerzeniem jednej z ulic, o których mowa w lit. b;
- 2) ulica stanowiąca uzupełnienie układu komunikacyjnego – projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 1KDD;
- 3) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych:

- z dróg publicznych położonych poza granicami planu, przyległych do terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
 - z wyznaczonych w planie dróg publicznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa,
- b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu,
- c) poprzez drogi, dojścia i dojazdy umożliwiające dostęp do drogi publicznej, zlokalizowane w terenie placu publicznego 1PP.

§ 12. 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowoprojektowanych budynków lub ich części:

1) dla samochodów osobowych:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – od 0,5 do 1 stanowiska na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych – od 3 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla hoteli – minimum 4 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- d) dla innych obiektów zamieszkania zbiorowego – od 4 do 8 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- e) dla administracji publicznej i biur – minimum 3 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- f) dla budynków takich jak: kina, teatry, sale widowiskowe, a także dla obiektów gastronomicznych – od 10 do 20 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej,
- g) dla pozostałych usług – od 5 do 15 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej;

2) dla rowerów – minimum:

- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych – 1 stanowisko na każde mieszkanie,
- b) dla budynków handlowych – 10 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska,
- c) dla hoteli i pensjonatów – 2 stanowiska na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 5 stanowisk,
- d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 stanowiska.

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

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

3. Nie ustala się liczby miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącej istniejących budynków.

4. 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.

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

- 1) wyposażanie 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 w terenach: dróg publicznych i placu publicznego, w sposób niewykluczający realizacji szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 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 w sposób niewykluczający realizacji zabudowy frontowej i szpalerów drzew zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) nakaz lokalizacji nowych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnych, z wyłączeniem sieci 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 - magistrale wodociągowe zlokalizowane wzdłuż ul. Kopcińskiego i ul. Narutowicza.
- 2) podstawowy odbiornik ścieków komunalnych - Kolektor If zlokalizowany wzdłuż ul. Narutowicza i ul. Tramwajowej;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz - gazociąg niskiego ciśnienia Dn 125 zlokalizowany w ul. Wierzbowej;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło - rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Wierzbowej;
- 5) podstawowe źródło zaopatrzenia w energię elektryczną - Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla całego obszaru objętego planem – 30%.

§ 15. 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 1KDD i 2KDD;
- 2) placu publicznego oznaczonego symbolem 1PP;

3) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami 1MW/U i 2MW/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 3, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW/U i 2MW/U obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) infrastruktura techniczna,
- b) garaże wielostanowiskowe podziemne oraz nadziemne.

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: maksimum 70%,
- b) intensywność zabudowy: minimum 1,0, maksimum 3,5,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%,
- d) dla działek, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o maksymalnie 2 kondygnacjach i powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, a także przekrycie podwórzy i dziedzińców przeziernymi zadaszeniami, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy działki: do 100%,
 - intensywności zabudowy działki: o 0,3 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 1 kondygnacji lub przekrycia podwórzy i dziedzińców oraz o 0,6 w przypadku realizacji parkingu kubaturowego nadziemnego o 2 kondygnacjach;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:

- w pasie o szerokości minimum 5,0 m od linii zabudowy zlokalizowanej od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem – minimum 8,0 m, maksimum 16,0 m,
 - dla zabudowy zlokalizowanej od strony przestrzeni publicznych - minimum 8 m, maksimum 18,0 m
 - dla pozostałej zabudowy - maksimum 18,0 m,
 - dopuszcza się zwiększenie wysokości maksymalnej o 3,8 m wyłącznie dla zabudowy typu penthouse,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 3,5 m,
- c) dachy: płaskie;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji: w nowo projektowanych budynkach nakaz lokalizacji usług w parterach na głębokości co najmniej 6,0 m:
- a) w terenie 1MW/U:
- od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem,
 - od wschodniej strony terenu 1PP,
 - od strony terenu 2KDD i od strony wschodniej granicy planu na długości stanowiącej co najmniej 30% długości każdej z elewacji,
- b) w terenie 2MW/U od strony ul. Wierzbowej znajdującej się poza obszarem objętym planem.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 1100 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki: minimum 1100 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 20 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków wraz ze szczególnym zakresem działań:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Wierzbowa 44, zespół zabudowy fabrycznej Wernera i Stefana – budynek frontowy,	c) dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: - w parterach elewacji wschodniej

	biurowy	<p>i zachodniej, - w elewacjach północnej i południowej, d)zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacji wschodniej i zachodniej, e)nakaz kształtowania elewacji północnej jako elewacji frontowej, f)zakaz realizacji blend w elewacji północnej.</p>
E2a E2b	ul. Wierzbowa 44, zespół zabudowy fabrycznej Wernera i Stefana – a: przędzalnia, b: budynek parterowy po południowej stronie	<p>a)dopuszczenie zmiany wysokości otworów okiennych i drzwiowych: - w parterach elewacji wschodniej i zachodniej budynku E2a, - w elewacjach północnej i południowej budynku E2a, - we wszystkich elewacjach budynku E2b, b)zakaz zmiany szerokości otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach: - wschodniej i zachodniej budynków E2a, - południowej budynku E2b c)nakaz kształtowania elewacji północnej budynku E2a jako elewacji frontowej, d)zakaz realizacji blend w elewacji północnej budynku E2a, e)nakaz zachowania schodów zewnętrznych na elewacji wschodniej budynku E2a, f)dopuszczenie przekroczenia linii zabudowy elementami nadbudowy dla budynku E2b.</p>

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 100%,
- b) intensywność zabudowy:
 - w terenie 1U: minimum 2,0, maksimum 3,0,
 - w terenie 2U: minimum 3,0, maksimum 5,0,
- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 0%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy:
 - w terenie 1U: maksimum 16 m,

- w terenie 2U: maksimum 25 m,

b) dachy płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1U: minimum 280 m²,

2) w terenie 2U: minimum 780 m²

– parametry te nie dotyczą działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

1) wielkość działki:

- w terenie 1U: minimum 280 m²,

- w terenie 2U: minimum 780 m²;

2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IPP** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren placu publicznego;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drogi, dojścia i dojazdy,

b) infrastruktura techniczna, z wyłączeniem stacji transformatorowych nadziemnych oraz nadziemnych złączy kablowych o powierzchni przekraczającej 1 m²,

c) garaże wielostanowiskowe podziemne,

d) miejsca postojowe dla samochodów w ilości maksymalnie 5 i miejsca postojowe dla rowerów,

e) zabudowa usługowa i mieszkaniowa w postaci nadwieszzeń.

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: maksimum 10%,

b) intensywność zabudowy: minimum 0,0, maksimum 0,1,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość nadwieszzeń: maksimum 4 m, licząc od poziomu spodu nadwieszenia,

b) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania przestrzeni publicznych i zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa,
- b) nakaz zachowania istniejącej historycznej nawierzchni z kostki kamiennej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1700 m². Parametr ten nie dotyczy działek gruntu wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdy oraz pod urządzenia infrastruktury technicznej, a także działek powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) wielkość działki: minimum 1700 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75° – 90°.

§ 19. 1. Dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – ulice klasy dojazdowej wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, infrastruktura techniczna, miejsca postojowe dla samochodów i rowerów, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej i kioski zespolone z wiatami.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,5 m do 15,5 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zwiększenie udziału zieleni poprzez:
 - nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ulica projektowana:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla obszaru ulicy w granicach planu zmienna od 1,0 m do 1,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 21. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy

Uniwersyteckiej zatwierdzonego uchwałą Nr III/40/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 258) – w części odnoszącej się do obszaru objętego ustaleniami niniejszej uchwały.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Projektodawcą jest
Prezydent Miasta Łodzi

ZASTĘPCA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta

Magdalena Tatar-Wiśniewska


RADCA PRAWNY
Kamila Wałęska-Nowak

ASYSTENT

inż. arch. Adriana Sowała

p.o. Kierownika
Zespołu Projektowego Nr 1.

mgr Jakub Obrzydowski

DYREKTOR

PRAWNY SPECJALISTA
Michał Pawlak

DYREKTOR
DEPARTAMENTU PLANOWANIA
I ROZWOJU GOSPODARCZEGO

Robert Kowalik

PIERWSZY WICEPREZYDENT
MIASTA ŁODZI

Adam Pastelnik

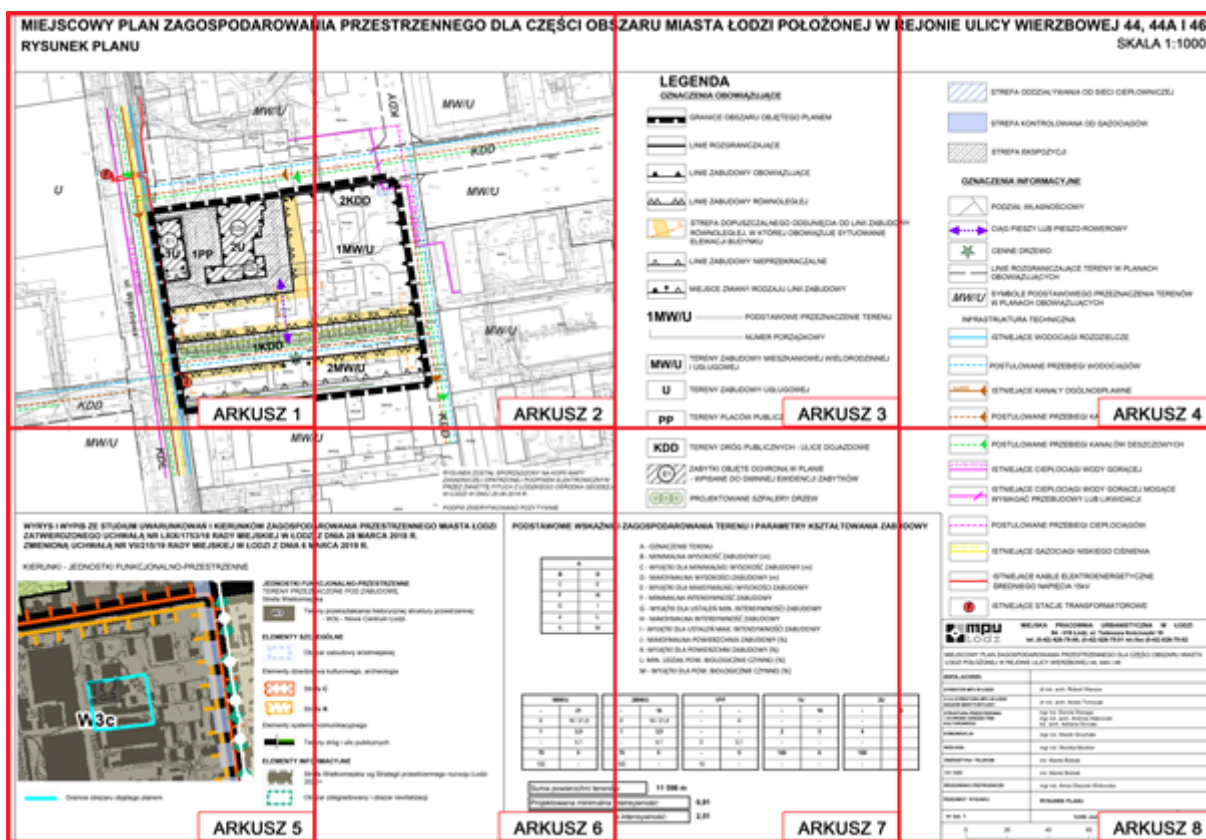
Projekt zgodny z przepisami prawa,
opiniuje go w imieniu
podwójnie zatwierdzonym

RADCA PRAWNY

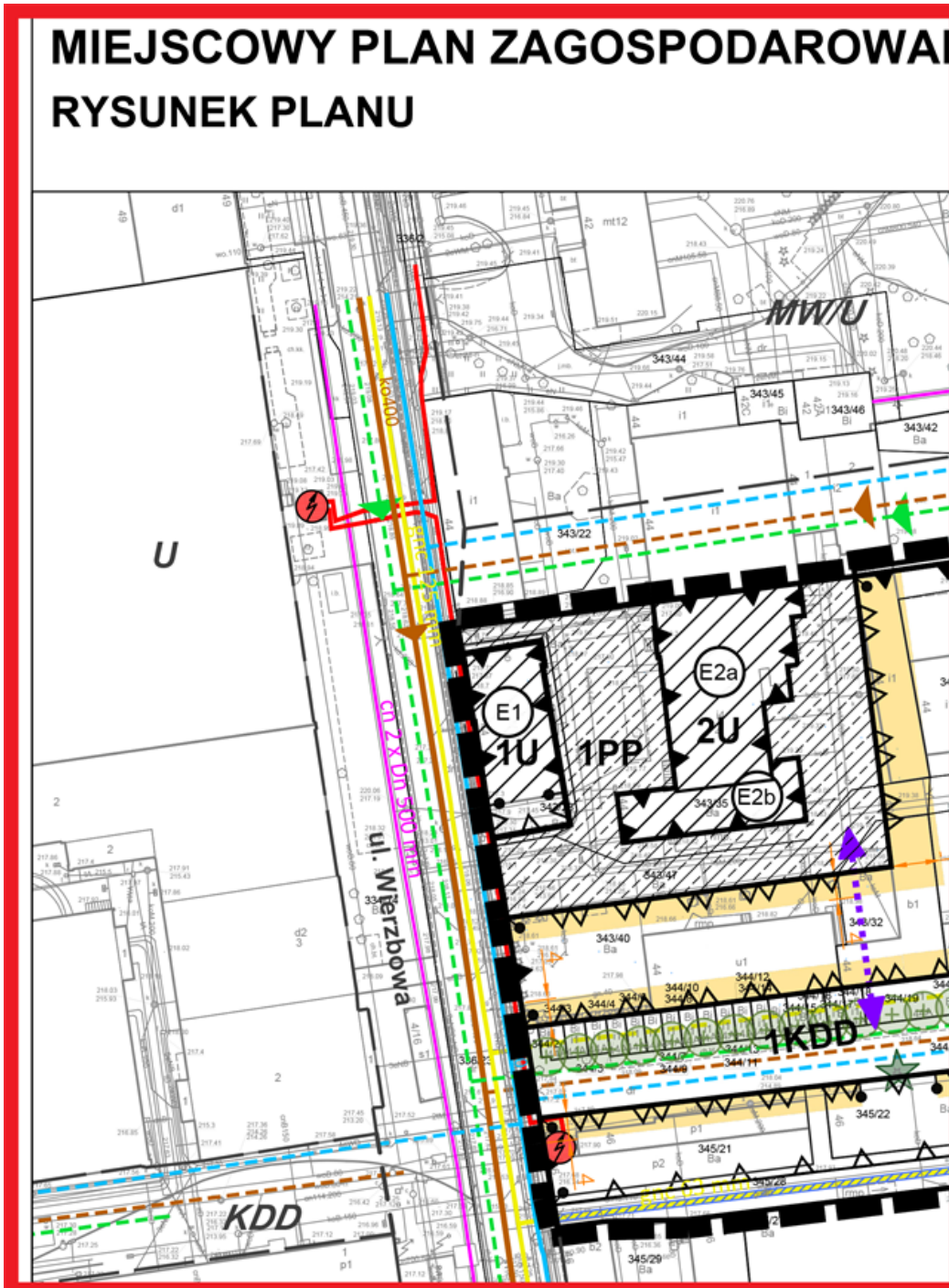
Anna Onak-Mirowska

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
 Rady Miejskiej w Łodzi
 z dnia.....2020 r.

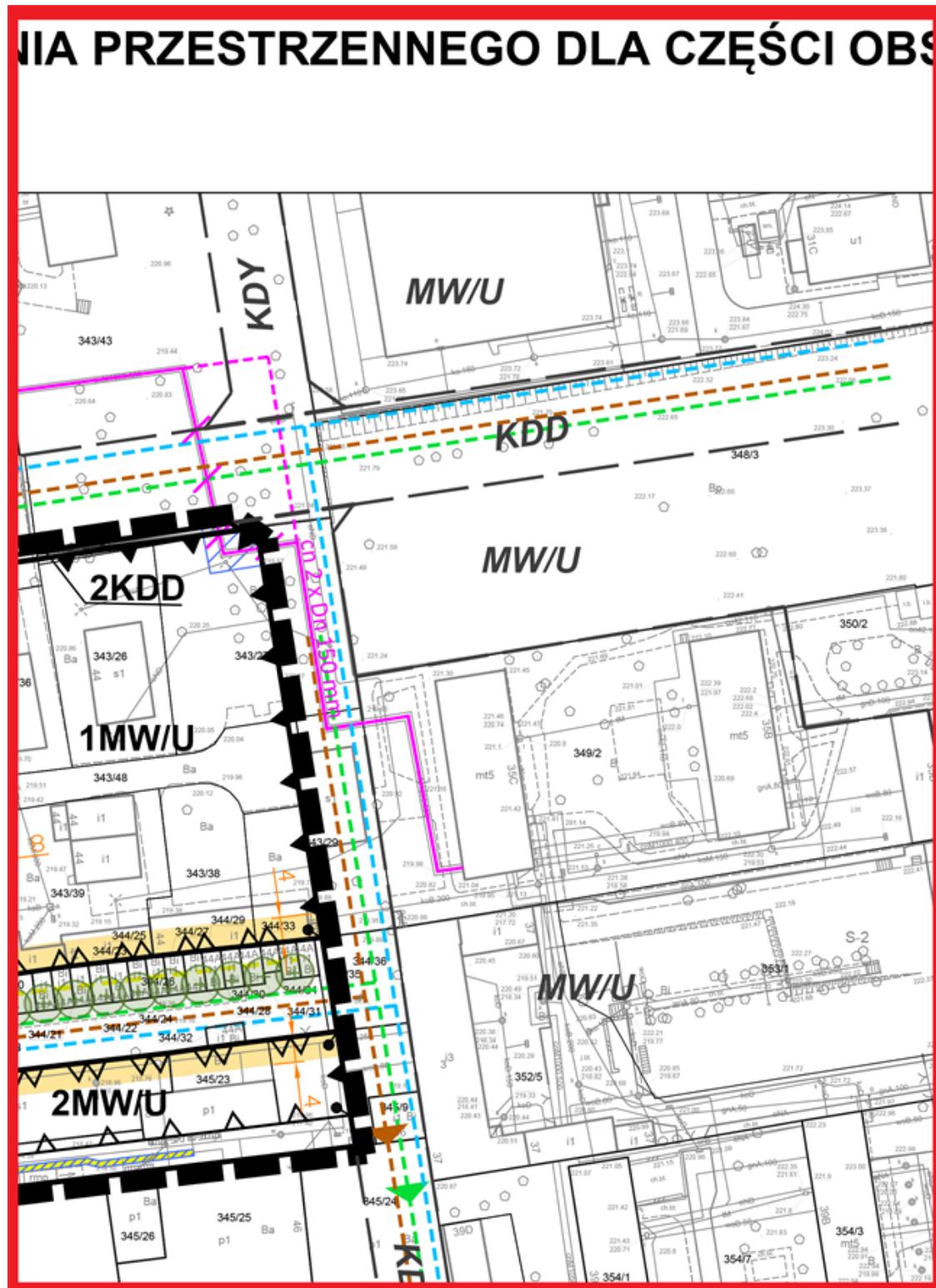
ARKUSZ ZBIORCZY



ARKUSZ 1



ARKUSZ 2



OSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W I

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ
	STREFA DOPUSZCZALNEGO ODSUNIĘCIA OD LINII ZABUDOWY RÓWNOLEGŁEJ, W KTÓREJ OBOWIĄZUJE SYTUOWANIE ELEWACJI BUDYNKU
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
1MW/U —————	PODSTAWOWE PRZEZNACZENIE TERENU
┌—————┐	NUMER PORZĄDKOWY
MW/U	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
PP	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH

REJONIE ULICY WIERZBOWEJ 44, 44A I 46

SKALA 1:1000



STREFA ODDZIAŁYWANIA OD SIECI CIEPŁOWNICZEJ



STREFA KONTROLOWANA OD GAZOCIĄGÓW



STREFA EKSPOZYCJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE



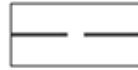
PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY



CIĄG PIESZY LUB PIESZO-ROWEROWY



CENNE DRZEWO



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY W PLANACH
OBOWIĄZUJĄCYCH



SYMBOLE PODSTAWOWEGO PRZEZNACZENIA TERENÓW
W PLANACH OBOWIĄZUJĄCYCH

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA



ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE



POSTULOWANE PRZEBIEGI WODOCIĄGÓW



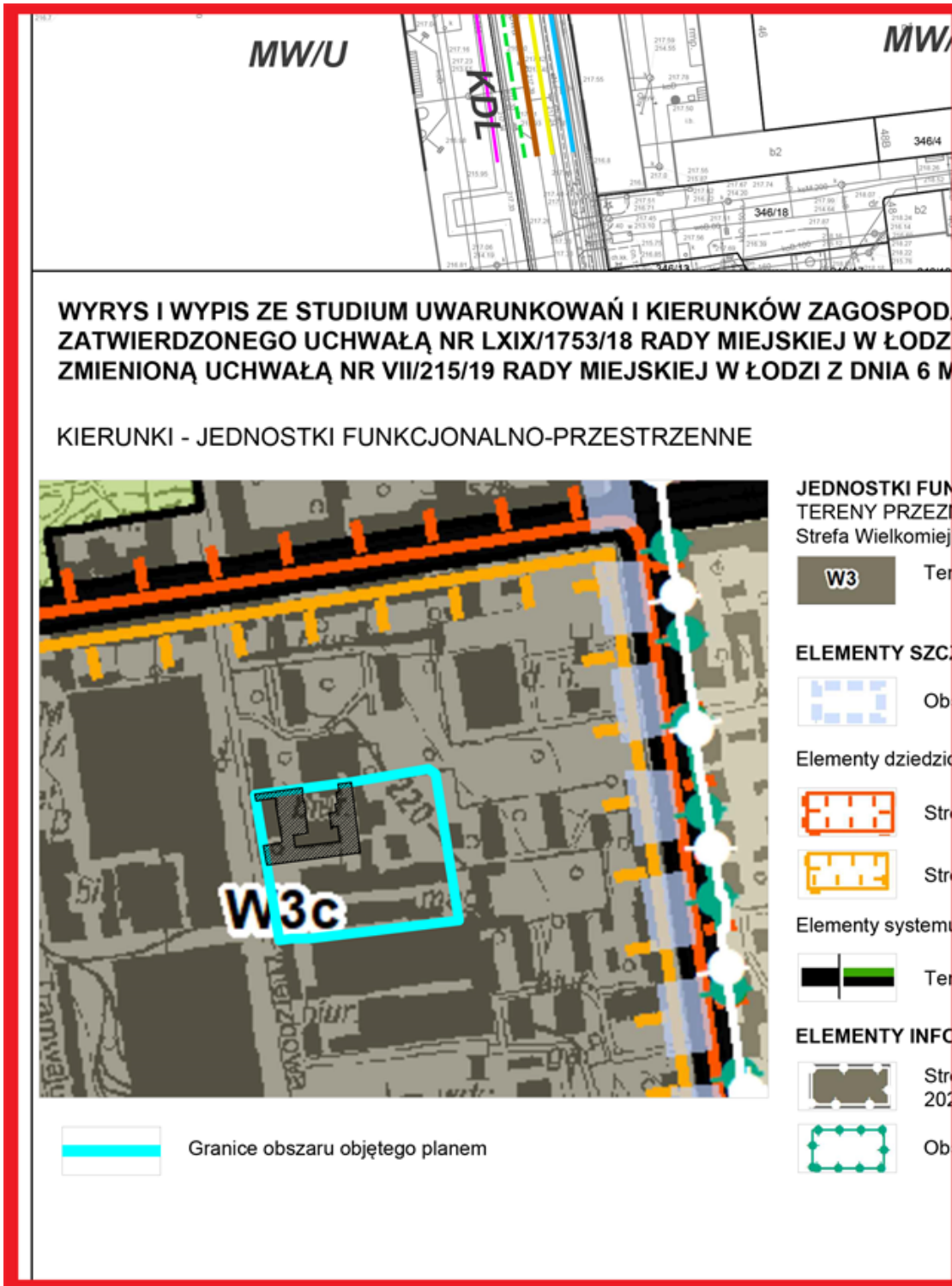
ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE




POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW OGÓLNOSPŁAWNYCH

WY

ARKUSZ 5



ARKUSZ 6



RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY
ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM
PRZEZ ŻANETTĘ FITUCH Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI
W ŁODZI W DNIU 25.06.2018 R.

PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE

**WZMOCNIENIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŁODZI
Z DNIA 28 MARCA 2018 R.
MARCA 2019 R.**

**OPISOWO-FUNKCYJNALNO-PRZESTRZENNE
ZABUDOWANE POD ZABUDOWĘ
KAWKALNA**

Plan przekształcania historycznej struktury przestrzennej:
- W3c - Nowe Centrum Łodzi

OPIS OGÓLNE

Obszar zabudowy śródmiejskiej

Obszar o wartościach kulturowych, archeologia

Kategoria C

Kategoria K

Obszar komunikacyjny

Obszar dróg i ulic publicznych

OPIS INFORMACYJNE

Kategoria Wielkomiejska wg Strategii przestrzennego rozwoju Łodzi
Kategoria D+

Obszar zdegradowany i obszar rewitalizacji

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI

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

1MW/U	
-	21
8	16 / 21,8
1	3,5
-	4,1
70	5
100	-

Suma powierzchni terenów

Projektowana minimalna

Projektowana maksymalna

ARKUSZ 7



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE



ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW

II ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PARAMETRY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY

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


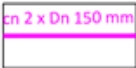







2MW/U		1PP		1U		2U	
-	18	-	-	-	16	-	-
8	16 / 21,8	-	4	-	-	-	-
1	3,5	-	-	2	3	4	-
-	4,1	0	0,1	-	-	-	-
70	5	-	5	100	0	100	-
100	-	10	-	-	-	-	-

v: 11 598 m

intensywność: 0,91

a intensywność: 2,51

ARKUSZ 8

WODOWY		POSTULOWANE PRZEBIEGI KANAŁÓW DESZCZOWYCH
		ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ
		ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ MOGĄCE WYMAGAĆ PRZEBUDOWY LUB LIKWIDACJI
		POSTULOWANE PRZEBIEGI CIEPŁOCIĄGÓW
		ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
		ISTNIEJĄCE KABLE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
		ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
 MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁODZI 94 - 016 Łódź, ul. Tadeusza Kościuszki 19 tel. (0-42) 628-75-00, (0-42) 628-75-01 tel./fax (0-42) 628-75-02		
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ULICY WIERZBOWEJ 44, 44A I 46		
ZESPÓŁ AUTORSKI:		
DYREKTOR MPU W ŁODZI:	dr inż. arch. Robert Warsza	
Z-CA DYREKTORA MPU W ŁODZI NADZÓR MERYTORYCZNY:	dr inż. arch. Aneta Tomczak	
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	mgr inż. Dorota Starega mgr inż. arch. Andrzej Makowski inż. arch. Adriana Sowała	
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Marek Gruchała	
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckier	
ENERGETYKA / TELEKOM.	inż. Marek Bubiak	
CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak	
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek-Wolowska	
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU	
nr rys. 1	Łódź, październik 2020 r.	1:1000
		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2020 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie
ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46 został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 września 2020 r. do 2 października 2020 r.

W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 16 października 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie 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.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod realizację nowych dróg publicznych,
- nabycie i rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego,
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej.

Powyższe zadania będą umieszczone w programach rozwoju poszczególnych elementów zagospodarowania, a następnie w zadaniach rzeczowych budżetu gminy objętych wieloletnią prognozą finansową.

Finansowanie będzie odbywało się w oparciu o budżet gminy, z wykorzystaniem funduszy strukturalnych Unii Europejskiej oraz środków Funduszu Ochrony Środowiska.

Niniejszy załącznik nie zawiera obciążeń Miasta z tytułu odszkodowań w trybie art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

UZASADNIENIE

do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46

Zgodnie z podjętą uchwałą Nr LXIX/1783/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 marca 2018 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 1,16 ha położony jest w centrum miasta, na terenie osiedla Śródmieście-Wschód w rejonie ulicy Wierzbowej.

W wyniku realizacji ww. uchwały został opracowany projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Ustalenia planu miejscowego określają m.in.: przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Postępowanie zgodne z planem przyczyni się do znaczącej poprawy stanu zagospodarowania poprzez uporządkowanie istniejącej oraz wprowadzenie nowej zabudowy, utworzenia atrakcyjnych przestrzeni publicznych oraz wzrostu funkcjonalności systemu komunikacyjnego.

Głównym celem projektu jest modyfikacja ustaleń planistycznych przyjętych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Prezydenta Gabriela Narutowicza, dr. Stefana Kopcińskiego i Juliana Tuwima na wschód od planowanego przedłużenia ulicy Uniwersyteckiej (uchwała Nr III/400/14 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 29 grudnia 2014 r.) umożliwiająca realizację przestrzeni publicznej pomiędzy ul. Wierzbową oraz drogą dojazdową o symbolu 5KDD wyznaczoną w obowiązującym planie.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378).

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 – 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. W projekcie planu uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie: linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy oraz wymagań w zakresie kształtowania elewacji budynków i przestrzeni publicznych, a także w zakresie kolorystyki i materiałów wykończeniowych elewacji i dachów budynków;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe dzięki ustaleniom dotyczącym kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym wprowadzonym zasadom i warunkom sytuowania obiektów i urządzeń technicznych;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:

a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży i parkingów samochodowych oraz zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą oraz infrastruktury technicznej oraz dróg,

b) nakazu stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,

c) nakazu stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

d) nakazu 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,

e) nakazu rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy nowego budynku oraz w przypadku budynku istniejącego, wyłącznie w sytuacji prowadzenia robót budowlanych w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,

f) nakazu zapewnienia dla nieruchomości miejsca służącego do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastrukturalnych, które powodują przekroczenie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku określonych w przepisach odrębnych, w obrębie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,

h) dopuszczenia lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych,

i) klasyfikacji terenów zabudowy oznaczonych na rysunku planu symbolami MW/U i U jako terenów chronionych akustycznie określanych jako „tereny w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

j) nakazu realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew, z wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków poprzez:

a) wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków i ustalenie zasad ich ochrony,

b) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej „K” - ochrony krajobrazu kulturowego;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska, liczby miejsc parkingowych dla

pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz ustalenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni racjonalnie wykorzystując istniejące elementy wyposażenia technicznego i zagospodarowania terenu przy wyznaczaniu nowych terenów budowlanych;

7) prawo własności wyznaczając liniami rozgraniczającymi tereny przeznaczone pod zabudowę, w uporządkowanych relacjach w stosunku do inwestycji celu publicznego;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa ustalając ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu poprzez dostosowanie dróg publicznych, sieci i urządzeń infrastruktury do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń;

9) potrzeby interesu publicznego wskazując w projekcie planu tereny przeznaczone pod drogi publiczne oraz plac publiczny;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz ustalając zasady ich realizacji;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, poprzez informację na stronie internetowej Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicach ogłoszeń o:

a) przystąpieniu do sporządzenia projektu planu i o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu,

b) organizacji dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu,

b) możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu na piśmie, ustnie do protokołu lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej bez konieczności opatrywania ich podpisem elektronicznym na adres pracowni,

c) możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez zastosowanie się do czynności formalno-prawnych określonych w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak również na podstawie art. 21, art. 39 i art. 54 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 283, 284, 322 i 471) przeprowadzając strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko skutków realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej sieci wodociągowej zapewniające odpowiednią ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludności.

2. Ustalając przeznaczenie terenu oraz potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie określonym na podstawie art. 17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. od 15 maja 2018 r. do 15 czerwca 2018 r. wpłynęły 2 wnioski. Prezydent Miasta

Łodzi rozpatrzył wnioski zarządzeniem Nr 1397/VIII/19 z dnia 14 czerwca 2019 r.

Projekt ww. planu miejscowego był wykładany do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 2 września 2020 r. do 2 października 2020 r. W terminie wyznaczonym do wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 16 października 2020 r. nie wpłynęły uwagi.

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

3. Umożliwiając sytuowanie nowej zabudowy uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, w szczególności:

- 1) projektowane struktury przestrzenne oparto o istniejący system komunikacyjny z uwzględnieniem jego przebudowy oraz o projektowane ulice dojazdowe uzupełniające istniejący układ drogowy;
- 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwiają maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie dróg rowerowych w zakresie przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych oraz wprowadzenie terenu placu publicznego, a także wskazanie jako oznaczenia informacyjnego na rysunku planu przebiegu ciągów pieszych lub pieszorowerowych;
- 4) obszar, dla którego został sporządzony projekt planu stanowi część zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej śródmieścia Łodzi, dlatego projekt przewiduje jedynie uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej struktury przestrzennej.

II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a także sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Zgodnie z wymogiem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu oceny aktualności studium i planów miejscowych Prezydent Miasta Łodzi dokonał analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęta uchwałą Nr LXXIX/2113/18 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 14 listopada 2018 r. nie wskazuje na nieaktualność studium i planu miejscowego obowiązującego na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

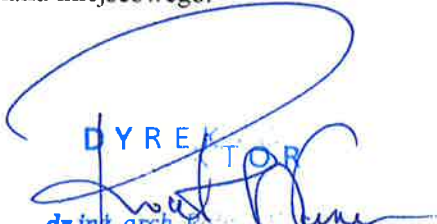
W projekcie planu uwzględniono uniwersalne projektowanie poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod przestrzenie publiczne. Może to zostać wykorzystane na poprawę dostępności osób ze szczególnymi potrzebami.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wydatki z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały

ujemny wynik finansowy na poziomie -3,475 mln zł, wynikający przede wszystkim z wprowadzenia drogi publicznej IKDD w miejsce terenów MW/U wg obowiązującego planu miejscowego, a w konsekwencji wzrostu wydatków związanych z jej realizacją (nabycie nieruchomości, budowa drogi wraz z infrastrukturą techniczną).

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a następnie został wyłożony do publicznego wglądu. Do projektu planu nie zostały wniesione uwagi. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt planu miejscowego.


DYREKTOR
dr inż. arch. R. Warszawa

DFP-Bd-II.3024.205.2020

Łódź, dn. 30 października 2020 r.

MIEJSKA PRACOWNIA
URBANISTYCZNA W ŁÓDZIdata:
wpł.: 03.11.2020

4416



2823851 05

ROBERT WARSZA
Miejska Pracownia Urbanistyczna
KOŚCIUSZKI 19
90-442 ŁÓDŹ

Pan

Robert Warsza

Dyrektor

Miejskiej Pracowni

Urbanistycznej w Łodzi

1607794

W związku z przesłanym do zaopiniowania, przy piśmie znak MPU.ZP1.46.196.2018.JO.SA z dnia 23 października 2020 r., projektem uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulicy Wierzbowej 44, 44a i 46, informuję, że przyjmuję do wiadomości przedstawioną prognozę skutków finansowych.

Z uwagi na fakt, iż skutki finansowe uchwalenia w/w planu stanowią ujemny wynik finansowy na poziomie ok. (-) 3,475 mln zł, wszelkie działania wynikające z realizacji planu powinny być zgłaszane przez merytoryczne jednostki organizacyjne UMŁ z odpowiednim wyprzedzeniem.


Krzysztof MACZKOWSKI