

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 2019 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego.

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) 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 i 235) w związku z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. poz. 774 i 1688), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego, zwanego dalej „planem”, wraz z integralnymi jej częściami w postaci:

- 1) rysunku planu wykonanego na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, 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 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, ustalenia obowiązujące wyznaczone na podstawie przepisów odrębnych 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;
- 2) ustaleń szczegółowych zawartych w rozdziale 3;
- 3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

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

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

- 1) 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 – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 4) front działki – odcinek granicy działki budowlanej przylegającej do drogi publicznej, innego ciągu komunikacyjnego lub placu publicznego, 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 – konstrukcja przestrzenna realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 7) kiosk – wolnostojący parterowy i niepodpiwniczony tymczasowy obiekt budowlany o powierzchni użytkowej nie większej niż 8 m², pełniący funkcję handlową lub usługową;
- 8) kwartał – zespół nieruchomości ograniczony terenami dróg publicznych lub granicami obszaru objętego planem;
- 9) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który nie dotyczy:
 - a) elementów wejścia do budynku, takich jak: schody, pochylnia, podest, rampa, zadaszenie,
 - b) elementów nadwieszonych takich jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - c) tarasów, werand,
 - 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;
- 11) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 70% powierzchni ściany frontowej budynku;

- 12) 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 występowania otworów okiennych lub drzwiowych w ścianie budynku usytuowanego bezpośrednio przy granicy na działce sąsiedniej;
- 13) linia zabudowy równoległej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której lub równoległe do której obowiązuje sytuowanie ściany frontowej budynku, z zachowaniem zasad określonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących:
 - a) odległości od linii, równoległe do której może być lokalizowana ściana frontowa budynku,
 - b) procentu długości linii, w jakim usytuowana musi być ściana frontowa budynku;
- 14) miejsce zmiany linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;
- 15) nadzór archeologiczny – rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 16) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek;
- 17) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązującego na obszarze miasta Łodzi;
- 18) 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;
- 19) strefa ochrony archeologicznej – rodzaj strefy konserwatorskiej obejmującej obszar na którym zlokalizowane są zabytki archeologiczne lub istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się one na nim znajdować;
- 20) 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;
- 21) 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);
- 22) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 23) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami liczbowymi i literowymi, z których:

- a) dla terenów dróg – liczba oznacza numer porządkowy, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu oraz klasę drogi,
- b) dla pozostałych terenów – pierwsza liczba oznacza numer kwartału, druga – numer porządkowy terenu w kwartale, a litery oznaczają podstawowe przeznaczenie terenu;
- 24) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 25) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla przeznaczenia podstawowego terenu;
- 26) ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 27) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 28) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 29) wysokość parteru elewacji frontowej – określony w metrach wymiar pionowy fragmentu elewacji frontowej budynku mierzony od poziomu terenu do poziomu spodu gzymsu lub innego zewnętrznego elementu architektonicznego oddzielającego pierwszą kondygnację nadziemną od kondygnacji wyższych;
- 30) wysokość zabudowy – określona w metrach wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu w miejscu jego lokalizacji do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynków – do najwyższego punktu dachu;
- 31) zabudowa frontowa – zabudowa o funkcji określonej podstawowym przeznaczeniem terenu, lokalizowana na działce budowlanej od strony przestrzeni publicznych, która nie obejmuje wolnostojących obiektów pomocniczych, gospodarczych i technicznych;
- 32) 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 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 historycznych układów urbanistycznych i obiektów zabytkowych,
 - b) tworzenia możliwości rozwoju nowej zabudowy w układach o charakterze śródmiejskim,
 - c) rozbudowy systemu przestrzeni publicznych i podnoszenia jego jakości;
- 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,
 - stacji paliw,
 - usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: warsztaty samochodowe, stacje obsługi samochodów oraz myjnie samochodowe;

- w budynkach sytuowanych w zabudowie frontowej, z wyjątkiem kondygnacji podziemnych,
 - w budynkach wolnostojących,
 - w obiektach budowlanych innych niż budynki,
- 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, który to zakaz nie dotyczy portierni,
 - 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 bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wyłącznie w następujących przypadkach:
 - na sąsiedniej działce budowlanej istnieje zabudowa bezpośrednio przy tej granicy,
 - budynek stanowi zabudowę frontową lokalizowaną w linii zabudowy pierzejowej lub obowiązującej,
 - budynek stanowi parking kubaturowy o nie więcej niż jednej kondygnacji nadziemnej,
 - f) 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;
- 5) w zakresie wskaźników i parametrów zabudowy:
- a) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie ze wskaźnikami i parametrami określonymi w ustaleniach szczegółowych,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych dotyczy kondygnacji nadziemnych, dla kondygnacji podziemnych dopuszczenie maksymalnej intensywności zabudowy 5,0,
 - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
 - przekraczającej maksymalną intensywność, maksymalną powierzchnię lub maksymalną wysokość 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,

- 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 nadbudowy o maksimum 1 m dla zabudowy frontowej o wysokości wyższej niż 20 m oraz 0,5 m dla pozostałej zabudowy – wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu,
 - d) dopuszczenie kształtowania nowej zabudowy niespełniającej wymagań określonych w lit. a wyłącznie w sytuacji budowy, w miejscu zabytków, o których mowa w § 9 pkt 4, budynków według cech historycznych zniszczonego zabytku;
- 6) w zakresie kształtowania zabudowy:
- a) kształtowanie elewacji frontowych budynków sytuowanych w linii zabudowy pierzejowej z uwzględnieniem zasad kompozycji obejmujących:
 - zwiększenie wysokości parteru, względem pozostałych kondygnacji nadziemnych,
 - wyodrębnienie kondygnacji parteru gzymsem, boniowaniem, inną odmienną fakturą lub formą,
 - zwieńczenie ściany gzymsem, attyką lub innym działaniem architektonicznym,
 - b) nakaz ukształtowania architektonicznego wskazanych na rysunku planu ścian zewnętrznych istniejących budynków jako elewacji frontowych, poprzez harmonijną kompozycję całej elewacji, przy zastosowaniu co najmniej jednego z następujących rozwiązań:
 - przebudowy elewacji, w tym: wykonania otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego, z uwzględnieniem ustaleń dla zabytków zawartych w § 9 pkt 4 i 5,
 - montażu instalacji artystycznej lub wykonanie muralu,
 - zagospodarowania zielenią,
 - c) dopuszczenie wycofania części elewacji frontowej budynku sytuowanego wzdłuż linii zabudowy pierzejowej wyłącznie w przypadku:
 - ryzalitowej kompozycji elewacji pod warunkiem pozostawienia w linii zabudowy minimum 20% ściany przy każdej granicy z sąsiednią działką budowlaną i głębokości wycofania nie większej niż 3 m,
 - podcieni lub loggii, w miejscu ich usytuowania,
 - kondygnacji powyżej gzymsu wieńczącego, attyki lub innego elementu kończącego ścianę,
 - d) dopuszczenie przekroczenia linii rozgraniczającej z terenem przestrzeni publicznej wyłącznie takimi elementami budynku jak:
 - elementy wejścia do budynku takie jak: schody, pochylnia, podest, rampa – wyłącznie w przypadku budynków istniejących,
 - zadaszenie,
 - elementy nadwieszonych, takie jak: łącznik, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu,
 - instalacje artystyczne,
 - 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)	Gama 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: beżowej, odpowiadającej w systemie RAL barwom 1000-1002, 1013-1015, 1019 i 1020, ciemnoczerwonej – 3005-3009, ciemnogranatowej – 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,
- d) dla dachów innych niż płaskie – nakaz stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:
- blachy dachowej lub materiału bitumicznego w kolorze ceglonym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
 - dachówki w kolorze ceglonym, 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%;
- 8) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:
- a) 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,
- b) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
- c) zakaz umieszczania na połaciach dachowych położonych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
- d) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych, wyłącznie na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 20,0 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.

§ 6. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, do których na obszarze planu należą tereny dróg publicznych:

- 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,
 - 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 i warunki sytuowania tablic informacyjnych – zakaz sytuowania tablic informacyjnych:

- 1) powodujących zasłanianie lub przysłanianie: znaków systemu informacji miejskiej (SIM), kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego, detali architektonicznych, otworów okiennych, drzwiowych i wentylacyjnych;
- 2) utrudniających poruszanie się, w tym ograniczających przejścia i dojazdy.

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

- 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, dróg oraz linii tramwajowych;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew, z dopuszczeniem uzupełniania i wymiany drzewostanu,
 - b) nakaz realizacji projektowanych szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości, rozstawu i gatunku drzew
 - za wyjątkiem odcinków, gdzie jest to niemożliwe ze względów wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 3) w zakresie ochrony wód:
 - a) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - b) dopuszczenie lokalizowania przepompowni ścieków zgodnie z wymaganiami zawartymi w przepisach odrębnych dotyczących budownictwa,
 - c) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - d) 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,

- 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 rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
 - g) dopuszczenie budowy podczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem: tereny zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami: MW, MW/U, 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;
- 5) w zakresie ochrony powietrza – nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza;
- 6) 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;
- 7) 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.

§ 9. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wskazuje się zabytek chroniony przez wpis do rejestru zabytków nr A/44 z dnia 20.01.1971 r. – historyczny zespół budownictwa przemysłowego Scheiblera-Grohmana, w granicach oznaczonych na rysunku planu, w którym prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 2) wprowadza się strefę ochrony archeologicznej obejmującą cały obszar objęty planem, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu nakazuje się prowadzenie nadzoru archeologicznego na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą cały obszar objęty planem, stanowiącą fragment historycznego układu urbanistycznego i krajobrazu kulturowego wpisanego do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Nowa Dzielnica”, dla którego ustala się:
 - a) zakaz termomodernizacji elewacji frontowych budynków w sposób powodujący zatarcie cech historycznych układu przestrzennego,
 - b) w terenach: 1.1.MW, 2.1.MW i 4.1.MW ochronę historycznych cech rozplanowania poprzez:
 - zachowanie tradycyjnego układu podwórzy z istniejącą zabudową oficynową, z możliwością łączenia i wspólnego zagospodarowywania podwórzy,

- zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni betonowych lub asfaltowych w podwórzach,
- c) wprowadzenie strefy ekspozycji oznaczonej na rysunku planu, w której obowiązuje:
 - zakaz lokalizowania zabudowy oraz nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - zachowanie jednolitości rozwiązań przy kształtowaniu posadzki urbanistycznej w strefie,
 - zachowanie i podkreślenie wglądów i przedpoła widokowego na zabytek oznaczony na rysunku planu symbolem E3;
- 4) 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) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych polegających wyłącznie na:
 - odtworzeniu cech historycznych zabytku, które uległy zniszczeniu lub wtórnym przekształceniom,
 - remoncie i przebudowie, rozbudowie, zmianie geometrii dachu zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5–7 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 5–7 oraz w ustaleniach szczegółowych dotyczących zabytków;
- 5) dopuszcza się remont i przebudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków z zachowaniem poniższych warunków:
 - a) stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej i ślusarki odzwierciedlającej geometrię i proporcje podziałów zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
 - b) zamiana otworów okiennych na drzwiowe i drzwiowych na okienne oraz realizacja nowych otworów okiennych lub drzwiowych:
 - poprzez odwzorowanie szerokości występujących w elewacji otworów stanowiących cechę historyczną zabytku oraz zachowanie poziomu usytuowania i kształtu ich nadproży,
 - w sposób uzupełniający kompozycję elewacji,
 - c) realizacja witryn w parterze przy zachowaniu zasad kompozycji elewacji,
 - d) zakaz zewnętrznej termomodernizacji elewacji, za wyjątkiem elewacji wskazanych w szczególnym zakresie działań,
 - e) zakaz stosowania parapetów, rynien, rur spustowych wykonanych z PCV na elewacjach frontowych,
 - f) zakaz stosowania rolet zewnętrznych, krat i okiennic, z wyjątkiem elementów stanowiących cechy historyczne,
 - g) zakaz użycia materiałów wykończeniowych powodujących zatarcie cech historycznych zabytku,
 - h) wykonanie indywidualnego opracowania artystycznego w postaci muralu lub instalacji artystycznej wyłącznie na ścianach bocznych kamienic frontowych,
 - i) montaż urządzeń i pochylni dla niepełnosprawnych w sposób niepowodujący zatarcia cech historycznych zabytku;
- 6) dopuszcza się rozbudowę budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków jako podporządkowaną architekturze zabytkowej, z zachowaniem formy architektonicznej lub

rozwiązań materiałowych odróżniających się od cech historycznych zabytku, w sposób niepowodujący ich zatarcia;

- 7) dopuszcza się zmianę geometrii dachu budynków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, jeżeli jest to wskazane w szczególnym zakresie działań w ustaleniach szczegółowych, z zachowaniem zasad określonych w tych ustaleniach oraz poniższych warunków:
 - a) realizacja okien połaciowych oraz lukarn w sposób podporządkowany architekturze zabytkowej,
 - b) zachowanie ekspozycji istniejących gzymsów wieńczących elewację oraz elementów wyniesionych ponad dach zabytku takich jak: atyki, szczyty, ryzality.

§ 10.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziałów nieruchomości objętych planem:

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

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.

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

- 1) zakaz lokalizacji budynków w strefach oddziaływania od sieci ciepłowniczej wynoszących:
 - a) dla przewodów o średnicy do Dn 150 mm – do 2,0 m od zewnętrznej krawędzi przewodu,
 - b) dla przewodów o średnicy od Dn 200 mm do Dn 500 mm – 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;
- 2) w przypadku likwidacji sieci ciepłowniczej zakaz dotyczący strefy oddziaływania nie obowiązuje;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu pasów ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu stref kontrolowanych od gazociągów wskazanych na rysunku planu określają przepisy odrębne dotyczące lokalizacji sieci gazowych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości przekraczającej 55,0 m w pasie ochronnym od linii radiowej, którego szerokość wynosi 60,0 m.

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

- 1) utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu drogowo-ulicznego oraz budowę nowego wewnątrzkwartałowego układu w postaci dróg publicznych;
- 2) utrzymanie i możliwość przebudowy istniejących tras tramwajowych;
- 3) budowę dróg rowerowych;
- 4) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowo-uliczny i tramwajowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych;

- 5) ulice stanowiące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:
 - a) istniejąca ulica główna oznaczona symbolem: 1KDG+T (al. Piłsudskiego),
 - b) istniejąca ulica zbiorcza oznaczona symbolem: 1KDZ+T (ul. Kopcińskiego);
- 6) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowo-ulicznego: istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL (ul. Przędzalniana), 2KDL (ul. Tuwima), 3KDL (ul. Nawrot);
- 7) ulice stanowiące układ uzupełniający:
 - a) istniejące ulice dojazdowe o zwiększonym udziale zieleni, oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Nowa), 2KDD (ul. Holoubka), 3KDD (ul. Nowa), 4KDD (ul. Dobra),
 - b) projektowane ulice dojazdowe o znacznie zwiększonym udziale zieleni, oznaczone symbolami: 5KDD, 6KDD,
 - c) projektowana ulica dojazdowa oznaczona symbolem 7KDD;
- 8) obsługę komunikacyjną terenów zapewnia się:
 - a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. 1. Ustala się 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 – minimum 1 stanowisko na każde mieszkanie,
 - b) dla hoteli, obiektów zamieszkania zbiorowego lub części budynków przeznaczonych na te cele – minimum 5 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla kin, teatrów, sal widowiskowych i budynków gastronomicznych – minimum 10 stanowisk na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla muzeów – minimum 2 stanowiska na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków handlowych, administracji publicznej, biur i pozostałych usług – minimum 5 stanowisk na 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 jednak niż 2 stanowiska,
 - c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów – 1 stanowisko na każde 500 m², powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - d) dla pozostałych usług – 5 stanowisk na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, nie mniej jednak niż 2 stanowiska.

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

- 1) proporcjonalnie względem przyjętej jednostki przeliczeniowej i zaokrąglić 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.

5. Ustala się nakaz wprowadzenia nasadzeń drzew:

- 1) przy realizacji parkingów wielostanowiskowych o wielkości 26-100 miejsc parkingowych – w ilości minimum 1 drzewo na każde 6 miejsc parkingowych,
- 2) przy realizacji parkingów wielostanowiskowych o wielkości powyżej 100 miejsc parkingowych – w ilości minimum 1 drzewo na każde 8 miejsc parkingowych – z wymogiem rozmieszczenia co najmniej 50% nasadzeń równomiernie w obrębie płyty parkingu.

6. Wymaganą liczbę nasadzeń drzew należy określać zaokrąglając w górę do kolejnej liczby naturalnej.

§ 14. 1. Ustala się 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, 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 wymienionych w ustaleniach szczegółowych w ramach przeznaczenia uzupełniającego, w sposób niewykluczający realizacji zabudowy od strony przestrzeni publicznej zgodnie z ustaleniami planu;
- 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 biegnąca wzdłuż al. Piłsudskiego i ul. Kopcińskiego;
- 2) podstawowy odbiornik ścieków – kolektor If biegnący wzdłuż ul. Wysokiej i ul. Wodnej oraz kolektor Ig biegnący wzdłuż ul. Kopcińskiego i al. Piłsudskiego;
- 3) podstawowe źródło zaopatrzenia w gaz – gazociąg średniego ciśnienia Dn 250 zlokalizowany w ul. dr Stefana Kopcińskiego oraz gazociąg niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Nawrot;
- 4) podstawowe źródło zaopatrzenia w ciepło – rurociągi wody gorącej 2xDn 500 zlokalizowane w ul. Przędzalnianej;
- 5) podstawowe źródło zasilania w energię elektryczną – Rejonowy Punkt Zasilania Śródmieście 110/15 kV.

§ 15. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej określeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami: MW, MW/U, U – 30%.

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

§ 16. 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: KDG+T, KDZ+T, KDL, KDD;
- 2) zabudowy mieszkaniowej służącej rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego oznaczonych symbolami MW i MW/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 2, realizacja zabudowy zgodnej z planem służąca rozwojowi społecznego budownictwa czynszowego, następuje w ramach realizacji inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1.1.MW, 2.1.MW, 2.3.MW, 3.2.MW, 4.1.MW, 4.4.MW, 5.1.MW, 6.1.MW i 7.2.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) w terenie 7.2.MW, w strefie P oznaczonej na rysunku planu – parkingi kubaturowe nadziemne oraz podziemne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E1	ul. Przędzalniana 4 – kamienica; budynek frontowy	- dopuszczenie zewnętrznego ocieplenia elewacji od strony podwórza, - dla stolarki okiennej i drzwiowej i ślusarki - użycie materiałów zewnętrznych zgodnych z cechami historycznymi zabytku, z dopuszczeniem stosowania współczesnych technologii, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu wyłącznie na połaciach od strony podwórza

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:

- w terenie 5.1.MW: maksimum 50%, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenami: 1KDL, 3KDD o powierzchni do 800 m², dla których ustala się maksimum 80%,
- w terenie 6.1.MW: maksimum 60%,
- w terenach: 1.1.MW, 2.3.MW, 4.1.MW i 7.2.MW: maksimum 65%, z zastrzeżeniem: działek budowlanych położonych w terenie 1.1.MW, graniczących z terenem 2KDL o powierzchni do 550 m², dla których ustala się maksimum 90%, graniczących z terenem 6KDD o powierzchni do 500 m², dla których ustala się maksimum 100% oraz działki budowlanej położonej w terenie 4.1.MW o powierzchni do 350 m², dla której ustala się maksimum 90%,
- w terenach: 2.1.MW, 3.2.MW i 4.4.MW: maksimum 70%, z zastrzeżeniem działki budowlanej w terenie 2.1.MW graniczącej z terenem 6KDD, dla której ustala się maksimum 85%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 5.1.MW: minimum 1,0, maksimum 2,5, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenami: 1KDL, 3KDD, dla których ustala się maksimum 4,0,
- w terenach: 1.1.MW, 2.1.MW, 2.3.MW i 4.4.MW: minimum 1,0, maksimum 3,3, z zastrzeżeniem: działki budowlanej położonej w terenie 1.1.MW, graniczącej z terenem 1KDL o powierzchni do 550 m², dla której ustala się maksimum 4,5, działki budowlanej położonej w terenie 2.1.MW, graniczącej z terenem 1KDL o powierzchni do 600 m², dla której ustala się maksimum 4,5 oraz działki budowlanej położonej w terenie 2.1.MW, graniczącej z terenem 6KDD, dla której ustala się maksimum 4,3,
- w terenach: 4.1.MW, 7.2.MW: minimum 1,0, maksimum 3,0, z zastrzeżeniem działki budowlanej położonej w terenie 4.1.MW o powierzchni do 350 m², dla której ustala się maksimum 4,5 oraz działki budowlanej położonej w terenie 7.2.MW, graniczącej z terenem 6.2.MW, dla której ustala się 3,4,
- w terenach 3.2.MW, 6.1.MW: minimum 1,0, maksimum 3,7,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,

d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy – do 100%,
- intensywności zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy:

- a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 17 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14 m, z zastrzeżeniem terenu 6.1.MW, dla którego ustala się: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 20 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14 m,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,
- c) dachy płaskie.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 5.1.MW: 410 m²,
- 2) w terenie 1.1.MW: 500 m²,
- 3) w terenach: 3.2.MW, 4.4.MW i 6.1.MW: 600 m²,
- 4) w terenach 2.1.MW, 2.3.MW: 800 m²,
- 5) w terenie 7.2.MW: 900 m²,
- 6) w terenie 4.1.MW: 1000 m²

- parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu 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:
 - a) w terenie 5.1.MW: minimum 410 m²,
 - b) w terenie 1.1.MW: minimum 500 m²,
 - c) w terenach: 3.2.MW, 4.4.MW i 6.1.MW: minimum 600 m²,
 - d) w terenach 2.1.MW, 2.3.MW: minimum 800 m²,
 - e) w terenie 7.2.MW: minimum 900 m²,
 - f) w terenie 4.1.MW: minimum 1000 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 19,0 m, z zastrzeżeniem:
 - a) terenów: 1.1.MW, 2.3.MW i 4.1.MW, dla których ustala się minimum 15,0 m,
 - b) terenów 4.4.MW, 5.1.MW, dla których ustala się minimum 17,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4.2.MW**, **6.2.MW** i **7.1.MW** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - c) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 45%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 1,5, maksimum 3,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 15%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 20 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 14 m,
 - b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,
 - c) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu 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 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 30,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3.1.MW/U**, **5.2.MW/U**, **7.4.MW/U**, **8.1.MW/U** i **8.3.MW/U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E2	ul. Nawrot 102, 104 - dawny kościół mariawitów pw. Matki Boskiej Nieustającej Pomocy	- zakaz stosowania parapetów, rynien, rur spustowych wykonanych z PCV na elewacjach zewnętrznych, - dopuszczenie zmiany geometrii dachu

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:
 - w terenach: 5.2.MW/U, 7.4.MW/U i 8.1.MW/U: maksimum 60%, z zastrzeżeniem działek budowlanych położonych w terenie 5.2.MW/U, graniczących z terenem 1KDG+T o powierzchni do 2500 m², dla których ustala się maksimum 90%,
 - w terenach 3.1.MW/U i 8.3.MW/U: maksimum 70%, z zastrzeżeniem działki budowlanej graniczącej z terenem 5KDD o powierzchni do 200 m², dla której ustala się maksimum 100%,
 - b) intensywność zabudowy:
 - w terenach 3.1.MW/U i 5.2.MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,5, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenem 1KDG+T o powierzchni do 2500 m², dla których ustala się maksimum 6,5,
 - w terenie 7.4.MW/U: minimum 1,0, maksimum 4,0,
 - w terenie 8.1.MW/U: minimum 1,0, maksimum 3,8,
 - w terenie 8.3.MW/U: minimum 2,0, maksimum 6,5,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%,
 - d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:
 - powierzchni zabudowy – do 100%,
 - intensywności zabudowy o 0,4;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 20 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, z zastrzeżeniem:
 - terenu 3.1.MW/U, dla którego ustala się: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 17 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m,
 - strefy A oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 30 m, maksimum 35 m,
 - strefy B oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 20 m, maksimum 25 m,

- strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 20 m, maksimum 25 m,
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w oznaczonej na rysunku planu strefie C do wysokości maksimum 32,0 m, w odległości minimum 3,0 m od lica elewacji frontowej,
- b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,
- c) dachy płaskie, z zastrzeżeniem terenu 3.1.MW/U, dla którego ustala się dachy płaskie oraz wielospadowe o spadkach połąci do 50°;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
 - a) dla linii zabudowy równoległej w terenach 5.2.MW/U i 8.1.MW/U usytuowanej od strony ul. Nowej:
 - nakaz lokalizowania ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 3 m,
 - nakaz usytuowania ściany frontowej budynku na długości 70% linii zabudowy,
 - b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 8.3.MW/U usytuowanej od strony ul. Kopcińskiego:
 - nakaz lokalizowania ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 5,5 m,
 - nakaz usytuowania ściany frontowej budynku na długości 70% linii zabudowy,
 - c) dopuszczenie rozszerzenia strefy C w terenie 8.3.MW/U oznaczonej na rysunku planu o wartość odsunięcia linii zabudowy równoległej jednak o nie więcej niż 5,5 m.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 3.1.MW/U: 1000 m²,
- 2) w terenie 5.2.MW/U: 1300 m²,
- 3) w terenie 7.4.MW/U: 800 m²,
- 4) w terenie 8.1.MW/U: 900 m²,
- 5) w terenie 8.3.MW/U: 1500 m²

– parametry te nie dotyczą działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu 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:
 - a) w terenie 3.1.MW/U: minimum 1000 m²,
 - b) w terenie 5.2.MW/U: minimum 1300 m²,
 - c) w terenie 7.4.MW/U: minimum 800 m²,
 - d) w terenie 8.1.MW/U: minimum 900 m²,
 - e) w terenie 8.3.MW/U: minimum 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 14,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2.2.U, 4.3.U, 7.3.U i 8.2.U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytek wpisany do gminnej ewidencji zabytków:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres działań
E3	ul. Kopcińskiego 73/75 - Fabryka Wyrobów Dziaanych Dziembor Henryk i Józef Niedźwiedziński	-

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:

- w terenie 2.2.U: maksimum 60%,
- w terenach 4.3.U, 7.3.U: maksimum 50%, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenami 1KDD i 3KDL o powierzchni do 220 m², dla których ustala się maksimum 100%,
- w terenie 8.2.U: maksimum 75%, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenem 3KDL o powierzchni do 1700 m², dla których ustala się maksimum 80%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenach 2.2.U, 4.3.U: minimum 1,0, maksimum 2,0,
- w terenie 7.3.U: minimum 1,5, maksimum 2,7, z zastrzeżeniem działek budowlanych graniczących z terenami 1KDD i 3KDL o powierzchni do 1700 m², dla których ustala się maksimum 6,0,
- w terenie 8.2.U: minimum 1,5, maksimum 4,5, z zastrzeżeniem działki budowlanej graniczącej z terenem 8.3.MW/U o powierzchni do 2200 m², dla której ustala się maksimum 6,0,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%, z zastrzeżeniem terenu 2.2.U, dla którego ustala się minimum 10%,

d) dla działek budowlanych, na których przedmiotem inwestycji jest realizacja nadziemnego obiektu lub jego części o funkcji parkingowej o powierzchni zabudowy stanowiącej co najmniej połowę powierzchni działki, dopuszcza się zwiększenie maksymalnych wskaźników:

- powierzchni zabudowy działki – do 100%,
- intensywności zabudowy o 0,4;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy:

- w terenach 2.2.U, 4.3.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 8 m, maksimum 17 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m,
- w terenie 7.3.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 20 m, dla pozostałej zabudowy – maksimum 17 m, z zastrzeżeniem strefy B oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 20 m, maksimum 25 m,
- w terenie 8.2.U: dla zabudowy od strony przestrzeni publicznych – minimum 14 m, maksimum 22 m, dla pozostałej zabudowy maksimum 17 m, z zastrzeżeniem strefy D oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 14 m, maksimum 18 m oraz strefy C oznaczonej na rysunku planu, dla której ustala się: minimum 20 m, maksimum 25 m,
- dopuszcza się zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy w oznaczonej na rysunku planu strefie C do wysokości maksimum 32,0 m, w odległości minimum 3,0 m od lica elewacji frontowej,

b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej: 4,0 m,

c) dachy płaskie;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dla linii zabudowy równoległej w terenie 2.2.U usytuowanej od strony ul. Nowej:
 - nakaz lokalizowania ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 3 m,
 - nakaz usytuowania ściany frontowej budynku na długości 70% linii zabudowy,
- b) dla linii zabudowy równoległej w terenie 8.2.U usytuowanej od strony ul. Kopcińskiego:
 - nakaz lokalizowania ściany frontowej budynku wzdłuż tej linii lub równoległe do niej w odległości nie większej niż 5 m,
 - nakaz usytuowania ściany frontowej budynku na długości 70% linii zabudowy,
- c) dopuszczenie rozszerzenia strefy C w terenie 8.2.U oznaczonej na rysunku planu o wartość odsunięcia linii zabudowy równoległej jednak o nie więcej niż 5 m.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 800 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu 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: minimum 800 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 19,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.5.U/E obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy usługowej,
 - b) tereny zabudowy urządzeń elektroenergetycznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) parkingi kubaturowe nadziemne i podziemne,
 - b) infrastruktura techniczna.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 60%,
 - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 3,0,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy: maksimum 20 m,
 - b) minimalna wysokość parteru elewacji frontowej od strony drogi 2KDL: 4,0 m,
 - c) dachy płaskie.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych 1500 m². Parametr ten nie dotyczy działek wydzielonych pod drogi, dojścia i dojazdu 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 1500 m²;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 15,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 90° z tolerancją 5°.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG+T, 1KDZ+T, 1KDL** do **3KDL, 1KDD** do **7KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice, ulice z torowiskiem tramwajowym, klasy: głównej, zbiorczej, lokalnej, 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 i kioski zespolone z wiatami przystankowymi dla komunikacji zbiorowej.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG+T – al. Piłsudskiego:
 - a) klasę G – główna,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 49,0 do 70,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ+T – ul. Kopcińskiego:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) torowisko tramwajowe,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 42,0 do 54,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – ul. Przędzalniana:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość między wschodnią linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 0,0 do 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL – ul. Tuwima:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość między południową linią rozgraniczającą a granicą obszaru objętego planem zmienną od 3,5 do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL – ul. Nawrot:
 - a) klasę L – lokalna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,0 do 33,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Nowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 20,0 do 31,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleń;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Holoubka:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,0 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleń;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Nowa:
 - a) klasę D – dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,0 do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- c) ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleń;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Dobra:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulicę o zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się nakaz przeznaczenia minimum 10% powierzchni terenu pod zieleń;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 15,0 do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulicę o znacznie zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się:
 - nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,5 do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - ulicę o znacznie zwiększonym udziale zieleni, dla której ustala się:
 - nakaz przeznaczenia minimum 20% powierzchni terenu pod zieleń,
 - zakaz realizacji monolitycznych nawierzchni asfaltowych;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ulica projektowana:
- klasę D – dojazdowa,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 do 11,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

§ 24. 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 uchwały.

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

WICEPREZYDENT MIASTA

p.o. DYREKTORA
Departament Architektury i Rozwoju
Magdalena Kozłowska

Robert Koleczyński

Z-CA DYREKTORA
Biura Architekta Miasta
Magdalena Wisniewska

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi

Marcin GOŁASZEWSKI

Projekt zgodny z przepisami prawa, opiniuje pozytywnie pod względem prawnym

Stawomir Klimczak
22. III. 2019.

DYREKTOR
mgr inż. arch. Robert Warsza

KIEROWNIK
Odziału Zastępcy

Tomasz Urasz
26.03.2019r.

Projektodawcą jest
Starszy Asystent
Prezydent Miasta Łodzi

KIEROWNIK ZESPÓŁU PROJEKTOWEGO
mgr inż. arch. Andrzej Makowski

Kamila Wałęska
RADCA PRAWNY

mgr Filip Błaszczczyński

Strona 22

ARKUSZ ZBIORCZY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MARSZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO ORAZ ULIC: PRZĘDZALNIAWEJ, ARKUSZ NR 1





ARKUSZ NR 3



NA POSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICE OBSZARU STANOWIĄCEGO ZABYTEK
CHRONIONY PRZEZ WPIS DO REJESTRU ZABYTEKÓW
POD NUMEREM A/44 Z DNIA 20.01.1971 R.

OZNACZENIA INFORMACYJNE

PODZIAŁ WŁASNOŚCIOWY

- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE
 - POSTULOWANE PRZEBIEGI WODOCIĄGÓW ROZDZIELCZYCH
 - ORIENTACYJNA LOKALIZACJA UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓDEŁ WÓD PODZIEMNYCH
 - ISTNIEJĄCE KOLEKTORY OGÓLNOŚPLAWNE
 - POSTULOWANE PRZEBIEGI KOLEKTORÓW OGÓLNOŚPLAWNYCH
 - ISTNIEJĄCE CIĘPŁOCIĄGI WODY GORĄCEJ
 - ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
 - ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ ZANĘTĘ PIŁUCH
Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJA W ŁÓDZI W DNIU 10-11-2016 R.
PODPIS ZWERYFIKOWANO PODZIWIWIE.

mpu MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI
94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 52/56
tel. (42) 660-42-00, (42) 660-42-01 tel./fax (42) 660-42-02

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALI MARZAŁKA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO ORAZ
ULIC: PRZEDZALNIAJ, JULIANA TUWIMA I DR. STEFANA KOPCIŃSKIEGO.

ZBIÓR ADRESÓW	
REDAKTOR	dr inż. arch. Robert Wawka
REDAKTOR NACZELNIK	dr inż. arch. Aneta Torczak
REDAKTOR TECHNICZNY I GŁÓWNY KONSULTANT	mgr Filip Śleszczyński
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Andrzej Jakowski
KONSULTANT	mgr inż. Marek Orzechowski
PROJEKTANT	mgr inż. Monika Modler
PROJEKTANT	inż. Marek Piątek
PROJEKTANT	inż. Marek Budał
PROJEKTANT	mgr inż. Aneta Ciożek - Wilonka

str. 1 Łódź, marzec 2016 r. skala 1:1000

ARKUSZ NR 4

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie, tj. od 21 lutego 2018 r. do 21 marca 2018 r. oraz od 10 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r.

I. Pierwsze wyłożenie w okresie od 21 lutego 2018 r. do 22 marca 2018 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 6 kwietnia 2018 r. wpłynęło 7 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 8324/VII/18 z dnia 27 kwietnia 2018 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Używane w treściach uwag oraz w wyjaśnieniach symbole terenów i odwołania do zapisów projektu uchwały mogą dotyczyć projektu planu, jaki podlegał wyłożeniu do publicznego wglądu w ww. terminie. Pięć uwag zostało uwzględnionych w całości - tj. uwagi nr: 1, 2, 4, 5 i 6.

W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga nr 3

- wpłynęła dnia 4 kwietnia 2018 r.;
- dotyczy całego obszaru objętego projektem planu.

Pani [REDAKTOWANE] składa następujące uwagi:

- 1) Nowo projektowane przestrzenie publiczne to jedynie KDD – czyli nowe tereny dróg dojazdowych. - czy podniosą one jakość życia w tej przestrzeni? Czy na tym terenie rzeczywiście brakuje dróg i jest źle skomunikowany? Czy ktoś przeprowadził analizę jakich funkcji publicznych brakuje w tym obszarze? Może zamiast/oprócz drogi dojazdowej warto by było stworzyć przestrzeń publiczną dla ludzi, np. z placem zabaw, przestrzenią dla osób starszych i niepełnosprawnych. W całej okolicy nie ma żadnego placu zabaw, czy boiska, dzieci bawią się w brudnych, zaniedbanych bramach i na skrawkach zieleni;*
- 2) Może warto, aby nowo projektowane przestrzenie publiczne powstały w powiązaniu z ważnymi obiektami – szkołą i kościołem, a nie obok nich? Kościół jest generatorem ruchu, podobnie jak szkoła, czy plan to w jakiś sposób uwzględnić? Czy powstaną jakieś nowe przestrzenie dedykowane dla tych użytkowników?*
- 3) Ważne by nowo projektowane KDD, jeśli już powstają, nie były przypadkowe i prowadziły do czegoś. Na przykład przejazd utworzony w jednym kwartale łączył się z innym. Chodzi o stworzenie układu, który jest czytelny w przestrzeni i uzasadniony na tyle, by ludzie tamtędy*

chodzili. Jeśli ciąg komunikacyjny nie przyciągnie odpowiedniej ilości osób, którzy poruszają się pieszo, stanie się kolejną niebezpieczną przestrzenią Starego Widzewa;

4) Obszar planu i tereny sąsiednie jest zamieszkały przez osoby o szerokim przekroju społecznym, sporo jest ludzi z tzw marginesu społecznego, dlatego ma tu miejsce bardzo duża liczba przestępstw i wykroczeń. Co należy robić, aby podnosić bezpieczeństwo w przestrzeni miasta? Na to pytanie warto zacząć odpowiadać już na etapie tworzenia planu miejscowego, ponieważ istnieją ścisłe zależności między zachowaniami ludzkimi, a przestrzenią zabudowaną;

5) Warto zwrócić uwagę na czytelne wydzielenie przestrzeni na prywatne i publiczne. - Unikanie zaułków, terenów ogólnodostępnych, które nie mają „obserwatora” czyli jeżeli coś się dzieje, nikt tego nie zauważy, zwłaszcza z poziomu terenu;

6) Przestrzenie publiczne powinny być obudowane zwartą zabudową z parterami usługowymi;

7) W przestrzeniach publicznych należy unikać ślepych ścian - aktywne fronty uliczne na całym terenie podniosłyby poczucie bezpieczeństwa. Dodatkowo Handel / usługi w parterach przyciągają ludzi. Jeżeli natomiast ludzie będą pojawiać się na ulicach również podniesie się bezpieczeństwo.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Zgodnie z zapisami projektu planu zakres inwestycji możliwych do realizacji w terenie KDD jest bardzo szeroki. Celem ich wyznaczenia jest nie tylko skomunikowanie obszaru, ale także wprowadzenie nowej jakości przestrzeni z dużym udziałem zieleni urządzonej. Z nowo wyznaczonej przestrzeni publicznej będą mogli korzystać wszyscy użytkownicy na równych prawach i w równym zakresie. Nowo projektowane drogi KDD budują cały system przestrzeni publicznych, tzw. „ulic o znacznie zwiększonym udziale zieleni”, które łączą się z ulicami istniejącymi i podniosą jakość życia na tym obszarze.

Ad. 2)

Wyjaśnienie: Projekt planu wprowadza nowe przestrzenie publiczne w sąsiedztwie szkoły i kościoła. Wprowadzenie dróg o znacznie zwiększonym udziale zieleni oznaczonych na rysunku planu jako 5KDD i 6KDD pozwoli na lepsze skomunikowanie tych obiektów z otoczeniem. W wyniku wprowadzenia uwag złożonych podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu przestrzenie te zostały przeprojektowane jednak ich przeznaczenie pozostało niezmienione.

Ad. 3)

Wyjaśnienie: Wszystkie nowo projektowane drogi KDD są elementami spójnej sieci nowych przestrzeni publicznych zaproponowanych na obszarze nazwanym jako Nowa Dzielnica obejmującym fragment miasta w rejonie ulic: Kilińskiego, Tuwima, Kopcińskiego, Piłsudskiego. Założenia przedstawione w projekcie planu są częścią większego systemu, który ma na celu uporządkowanie i poprawienie skomunikowania ww. obszaru. W sąsiedztwie procedowane są jeszcze trzy projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które zakładają kontynuację przyjętych rozwiązań i razem tworzą spójny system przestrzeni publicznych.

Ad. 4)

Wyjaśnienie: Projekt planu zakłada modernizację już istniejących przestrzeni publicznych oraz wprowadza nowe przestrzenie przyjazne nie tylko mieszkańcom, ale także

odwiedzającym ten obszar. Mają to być przestrzenie o spowolnionym ruchu, wyposażone w elementy małej architektury, ze znacznym udziałem zieleni urządzonej, przyjazne zarówno dla pieszych jak i rowerzystów.

Ad. 5)

Wyjaśnienie: Do przestrzeni publicznych zawartych w projekcie planu należą tereny dróg publicznych. Rozmieszczenie przestrzeni publicznych było dogłębnie analizowane już na etapie koncepcji planu dla całego obszaru Nowej Dzielnicy. Ponadto analizowano dostępność, czytelność i odpowiednią obudowę przestrzeni. Ich układ został skorygowany w wyniku opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Ad. 6)

Wyjaśnienie: Większość przestrzeni publicznych obudowana jest linią zabudowy obowiązującą bądź linią zabudowy pierzejowej, czyli zabudową zwartą zgodnie z definicjami zawartymi w projekcie planu. Marginalnie zastosowana została linia zabudowy nieprzekraczalnej, jednak wynika to z charakterystyki zabudowy istniejącej w danym miejscu. Ponadto zgodnie z zapisami zawartymi w projekcie planu, w każdym terenie inwestycyjnym bez względu na jego funkcję możliwa jest zabudowa usługowa w parterze.

Ad. 7)

Wyjaśnienie: Zgodnie z definicją linii zabudowy oraz innymi ustaleniami projektu planu dotyczącymi lokalizacji zabudowy we wszystkich terenach graniczących bezpośrednio z przestrzenią publiczną nakazana jest realizacja okien. Ponadto projekt planu zakłada likwidację ślepych ścian w budynkach już istniejących, do których nie może być dołożona nowa zabudowa, przykładem mogą być budynki w terenach 2.1.MW oraz 3.1.MW/U, dla których zapisy projektu planu zakładają m.in.: przebudowę elewacji w tym: wykonanie otworów okiennych, drzwiowych, balkonów, witryn lub detalu architektonicznego (...), montaż instalacji artystycznej lub wykonanie muralu oraz zagospodarowanie zielenią.

Uwaga nr 7

- wpłynęła dnia 6 kwietnia 2018 r.;
- dotyczy: działki nr 319/6 w obrębie W-24 przy ul. Kopcińskiego 89.

Pani ██████████ składa następującą uwagę:

Wnosimy o korektę wskaźnika intensywności zabudowy z wartości 5,5 do 6,5.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie: Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika intensywności zabudowy. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zaproponowanej wartości wskaźnika. Podniesienie wartości wskaźnika intensywności zabudowy do 6,5 spowodowałoby zbyt dużą intensyfikację zabudowy na przedmiotowej działce i mogłoby stać się przyczyną powstania zabudowy o niskiej jakości. Zapis dotyczący maksymalnej wartości wskaźnika intensywności zabudowy został skorygowany do wartości 6,0 i zgodnie z art. 17 pkt 6 lit. b ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

II. Drugie wyłożenie w okresie od 10 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 22 lutego 2019 r. wpłynęła jedna uwaga. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 775/VIII/19

z dnia 18 marca 2019 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu, zgodnie z przywołanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia.

W zakresie uwagi nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

Uwaga

- wpłynęła 19 lutego 2019 r.,

- dotyczy działek nr 306/8 i 307/5 w obrębie W-24 pomiędzy ulicami Kopcińskiego i Nową.

Pani ██████████ składa następującą uwagę:

1) Proponuję poszerzenie obrysu proponowanego budynku parkingu wielopoziomowego na działce 307/5, aż do ostrej granicy działki, czyli istniejącego muru oporowego z działką 306/8;

2) Uwzględnienie w Planie proponowanej służebności dojazdu do działki 306/8 na działce 307/5 poprzez proponowany budynek parkingu wielopoziomowego.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Ad. 1)

Wyjaśnienie: Proponowane granice parkingu wielopoziomowego na działce 307/5 wskazują obszar pożądany dla realizacji funkcji parkingowej jako funkcji podstawowej w tym terenie, który powinien znajdować się w jak najbliższym sąsiedztwie ul. Nowej w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. Jednakże ustalenia projektu planu pozwalają na realizację nadziemnego parkingu kubaturowego również poza strefą wskazaną na rysunku planu. Odpowiednio w § 17 pkt 2 ust. 2 lit b i § 17 pkt 4 ust. 1 lit d wskazują możliwość realizacji parkingu jako funkcji uzupełniającej oraz umożliwiają zwiększenie powierzchni zabudowy działki do 100%. Warunki sytuowania budynków bezpośrednio w granicy z sąsiednią działką budowlaną określone są w § 5 pkt. 4 lit e.

Ad. 2)

Wyjaśnienie: Uwaga wykracza poza zakres ustaleń projektu planu. Zgodnie z art. 18 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym "uwagi do projektu planu może wnieść każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu".

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 2019 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 bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszojezdnych, torowisk tramwajowych i sieci oświetlenia ulicznego,
- przebudowa i budowa sieci infrastruktury technicznej.

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.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

Marcin GOŁASZEWSKI

SKARBNIK MIASTA
ŁODZI

P. H. Malczowski

29.03.2019 DM.

Łódź, dnia 26 marca 2019 r.

F. Błaszczyński
01.04.2019 dl

DFP-Bd-II.3024.61.2019

DFP-Bd-II.3024.61.2019



1874851 00

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W
ŁODZI
WILEŃSKA 53/55
94-016 ŁÓDŹ

MIEJSKA PRACOWNIA
URBANISTYCZNA W ŁODZI

data wpl 29.03.2019

L.dz. 857

Zal. — Pispis

Pan

Robert Warsza

Dyrektor

Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi

872501

W związku z przesłanym przy piśmie znak MPU.ZP1.46.150.2019.AM.FB z dnia 19 marca 2019 r., projektem Uchwały Rady Miejskiej w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego, uprzejmie informuję, iż ze względu na przewidywany ujemny wynik finansowy (-1,5 mln zł) negatywnie opiniuję ww. projekt.


Krzysztof Mączkowski

Uzasadnienie
do projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka
Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana
Kopcińskiego

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Zgodnie z podjętą uchwałą NR IX/174/15 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 8 kwietnia 2015 r. przystąpiono do sporządzenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Marszałka Józefa Piłsudskiego oraz ulic: Przędzalnianej, Juliana Tuwima i dr. Stefana Kopcińskiego.

Obszar objęty projektem planu miejscowego o powierzchni ok. 20,7 ha zlokalizowany jest w dawnej dzielnicy Widzew, w granicach osiedla Stary Widzew. Ograniczony jest od zachodu - ul. Przędzalnianą, od północy – ul. Tuwima, od wschodu – ul. dr. Stefana Kopcińskiego, a od południa – Al. Piłsudskiego.

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, zabytków, zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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.

Procedura formalno-prawna sporządzenia planu miejscowego została przeprowadzona w trybie art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, 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 tablic informacyjnych i urządzeń technicznych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami poprzez wprowadzenie:
 - a) zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) klasyfikacji terenów pod kątem ochrony akustycznej, w rozumieniu przepisów odrębnych, dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,

- c) nakazu stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
 - d) dopuszczenia wykorzystania indywidualnych ujęć wody podziemnej,
 - e) dopuszczenia lokalizowania przepompowni ścieków,
 - f) zakazu gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
 - g) nakazu stosowania urządzeń umożliwiających wykorzystanie na miejscu wód opadowych i roztopowych, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do gruntu na warunkach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz prawa wodnego w celu ograniczenia ich odpływu do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,
 - h) 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,
 - i) nakazu rozdzielania instalacji odbioru wód opadowych od instalacji kanalizacji sanitarnej przed ich podłączeniem do sieci kanalizacji ogólnospławnej, w przypadku budowy, przebudowy lub remontu całego budynku,
 - j) dopuszczenia budowy podczyszczalni ścieków,
 - k) nakazu 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,
 - l) zakazu lokalizacji obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, 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,
 - m) dopuszczenia lokalizacji obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez:
- a) wprowadzenie strefy ochrony konserwatorskiej,
 - b) wprowadzenie strefy ochrony archeologicznej,
 - c) wskazanie zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz ustalenie zasad ich ochrony,
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad ochrony środowiska i liczby miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonej 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, place publiczne oraz tereny zieleni urządzonej publicznej;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, określając możliwość wyposażenia 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 do publicznego wglądu,
 - b) możliwości składania wniosków i uwag do 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081) 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, a także określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Prezydent Miasta zważył interes publiczny i interesy prywatne.
- Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przewidzianym terminie nie wpłynął żaden wniosek.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, był wykładany do publicznego wglądu dwukrotnie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 21 lutego do 22 marca 2018 r. oraz w dniach od 10 stycznia 2019 r. do 8 lutego 2019 r.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęło 7 uwag. Zarządzeniem Nr 8324/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27 kwietnia 2018 r. uwzględniono w całości 5 uwag, nie uwzględniono 1 uwagi oraz częściowo uwzględniono 1 uwagę. Rozpatrzenie uwag wymagało wprowadzania zmian do projektu planu miejscowego i ponowienia procedury planistycznej.

W terminie przewidzianym do składania uwag, w okresie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga. Zarządzeniem Nr 775/VIII/19 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 18 marca 2019 r. uwagi nie uwzględniono.

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 i rozbudowy o nowe ulice (dojazdowe) uzupełniające istniejący układ drogowy;
 - 2) uwzględniono przebieg istniejących tras autobusowych i tramwajowych, które umożliwią maksymalne wykorzystanie transportu publicznego jako podstawowego

- środka transportu;
- 3) zapewniono rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów poprzez wskazanie dróg rowerowych jako przeznaczenia uzupełniającego dla terenów dróg publicznych;
 - 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.


II. Zgodność z wynikami analizy dotyczącej oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Łodzi.

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 planów miejscowych na obszarze objętym projektem planu. Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy dotyczącej ww. oceny.

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

Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu określa potencjalne dochody i wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wykonane obliczenia wykazały ujemny wynik finansowy przedsięwzięcia, co oznacza, że wydatki generowane przez nowe zagospodarowanie przewyższają dochody. Największe wydatki gmina poniesie z tytułu nabycia nieruchomości pod realizację celów publicznych. Prognoza skutków finansowych oparta jest na maksymalnych możliwościach zagospodarowania obszaru objętego planem, faktyczne wartości wydatków i wpływów do budżetu gminy mogą odbiegać od przewidywanych w opracowanej prognozie.

Opracowany projekt planu uzyskał wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia określone w art. 17 pkt 6 lit. a i b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Po pierwszym wyłożeniu w wyniku złożonych uwag, nastąpiła konieczność wprowadzenia zmian do projektu planu, co spowodowało ponowienie procedury w niezbędnym zakresie. Na etapie drugiego wyłożenia złożona uwaga nie została uwzględniona. W związku z powyższym Prezydent Miasta przedstawia Radzie Miejskiej w Łodzi projekt planu miejscowego wraz z listą nieuwzględnionych uwag.

DYREKTOR

dr inż. arch. Robert Warsza