



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 31 maja 2017 r.

Poz. 2694

### UCHWAŁA NR XLVIII/1229/17 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 10 maja 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250 i 1579 oraz z 2017 r. poz. 730) 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 Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej, zwanego dalej „planem”, wraz z jej integralnymi 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 okresie wyłożenia 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 XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 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 planu.

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 mansardowy – dach o łamanej połąci, której niższa część ma spadek większy niż 60°, a wyższa – spadek mniejszy niż 35°;
- 3) dach płaski – dach o spadkach połąci do 15°;
- 4) elewacja frontowa – elewacja budynku zlokalizowana od strony przestrzeni publicznej;
- 5) 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;
- 6) infrastruktura techniczna – wszelkie systemy, przewody i urządzenia oraz obiekty budowlane: wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) instalacja artystyczna – budowla o charakterze artystycznym realizowana w celu podniesienia estetyki miejsca;
- 8) linia rozgraniczająca – wyznaczona na rysunku planu linia ciągła, stanowiąca granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania;
- 9) linia zabudowy nieprzekraczalna – wyznaczona na rysunku planu linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków, z zakazem jej przekraczania, który to zakaz 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 i 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 dla budynków istniejących;
- 10) linia zabudowy obowiązująca – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, wzdłuż której obowiązuje sytuowanie minimum 50% powierzchni ściany frontowej budynku;
- 11) linia zabudowy stycznej – rodzaj linii zabudowy nieprzekraczalnej, w której obowiązuje sytuowanie co najmniej jednej krawędzi pionowej budynku;
- 12) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy – wskazany na rysunku planu punkt, w którym następuje zmiana rodzaju linii zabudowy;

- 13) podniesienie standardów jakości użytkowania – działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek;
- 14) przepisy odrębne – przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy i rozporządzenia, a także akty prawa miejscowego obowiązujące na terenie miasta Łodzi;
- 15) 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;
- 16) system NCS – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z: napisu „NCS S”, czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają procentową zawartość czerni, kolejne dwie – poziom chromatyczności oraz, po myślniku, symbolu koloru oznaczającego procentową zawartość kolorów (żółtego – Y, czerwonego – R, niebieskiego – B, zielonego – G) lub kolor neutralny – N;
- 17) system RAL – system opisu barw publikowany w formie wzorników kolorów; oznaczenie koloru składa się z napisu „RAL” oraz czterech cyfr, z których pierwsze dwie oznaczają przynależność koloru do umownie określonych grup odcieni (RAL10xx – grupa odcieni żółtych, RAL90xx – grupa odcieni białych i czarnych);
- 18) tablica informacyjna – przedmiot materialny przeznaczony lub służący do ekspozycji treści informacyjnych niestanowiący reklamy, o płaskiej powierzchni wraz z jego elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 19) teren – wydzielone liniami rozgraniczającymi lub liniami granic opracowania planu nieruchomości lub ich części, oznaczone symbolami cyfrowymi i literowymi, z których liczby oznaczają numer porządkowy terenu, a litery podstawowe przeznaczenie terenu;
- 20) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Łodzi;
- 21) usługi lokalne – nieuciążliwe usługi z zakresu: oświaty, wychowania, ochrony zdrowia, opieki społecznej, kultury, rekreacji, turystyki, gastronomii, administracji, biurowości, finansów, rzemiosła usługowego oraz zamieszkania zbiorowego;
- 22) usługi uciążliwe – działalność usługowa powodująca przekroczenie standardów i norm środowiskowych obowiązujących dla funkcji podstawowych danego terenu;
- 23) ustawa – ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 24) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 25) wskaźnik powierzchni zabudowy – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym w powierzchni działki budowlanej;
- 26) 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;
- 27) zabudowa frontowa – budynki o funkcji mieszkaniowej lub usługowej, lokalizowane na działce od strony przestrzeni publicznej, która nie obejmuje obiektów pomocniczych i technicznych, chyba że z ustaleń planu wynika inaczej;
- 28) zabudowa istniejąca – budynki istniejące lub posiadające ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia w życie planu;

29) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności – budynki mieszkalne wielorodzinne, w których liczba lokali nie przekracza sześciu.

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 następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) w zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwość lokalizacji:
  - a) zieleni z wyłączeniem zieleni wysokiej,
  - b) 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,
  - c) urządzeń rekreacyjnych;
- 2) w zakresie lokalizowania obiektów budowlanych:
  - a) nakaz sytuowania zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
  - b) zakaz realizacji wolnostojących budynków innych niż zabudowa frontowa w odległości mniejszej niż 10,0 m od linii zabudowy wyznaczonych od strony przestrzeni publicznej; zakaz nie dotyczy portierni,
  - c) zakaz lokalizacji ścian bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z przestrzenią publiczną,
  - d) dopuszczenie wycofania zabudowy frontowej względem linii zabudowy obowiązującej lub stycznej na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 10,0 m,
  - e) dla działek budowlanych, dla których wyznaczono więcej niż jedną linię zabudowy, inną niż linia zabudowy nieprzekraczalna, nakaz lokalizacji obiektu budowlanego zgodnie z przynajmniej jedną z tych linii,
  - 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 stycznej;
- 3) 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 0,5,
  - c) dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a:
    - przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie remontu i 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 albo minimalnej wysokości zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania, bez konieczności osiągnięcia parametrów określonych w planie,
- równej lub przekraczającej maksymalną wysokość zabudowy – dopuszczenie zwiększenia wysokości o maksimum 0,5 m - wyłącznie w przypadku zmiany formy dachu;

4) w zakresie kształtowania zabudowy:

a) dla zabudowy frontowej o dachach kalenicowych nakaz kształtowania kierunku głównej kalenicy dachu, a w przypadku zabudowy frontowej o dachach płaskich lub kopertowych, nakaz kształtowania układu ścian zewnętrznych:

- dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy styczną – prostopadle lub równoległe do jednej z granic bocznych działki budowlanej,
- dla budynków lokalizowanych zgodnie z linią zabudowy obowiązującą lub nieprzekraczalną – równoległe lub prostopadle do linii zabudowy wytyczonej wzdłuż drogi, przy której znajduje się wjazd na daną nieruchomość,

b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych niewskazanych w ustaleniach szczegółowych tekstu planu: 15,0 m, z wyłączeniem słupów oświetleniowych,

c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

5) w zakresie kolorystyki i 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) dopuszczenie 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: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni, odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry – od 00 do 30, dwie kolejne cyfry – od 00 do 30, symbol koloru – od B50G (przez G, Y, R) do R50B lub cyfry – od 0000 do 5000, symbol koloru – N,

c) nakaz stosowania dla zewnętrznej stolarki i zewnętrznej ślusarki naturalnej kolorystyki drewna i metalu lub kolorystyki spośród barw: białej, odpowiadającej w systemie RAL barwie 9001, 9003 lub 9010, grafitowej – 7016, szarej – 7001, 7010 lub 7039, ciemnobrązowej – 8017, ciemnozielonej – 6005, oliwkowozielonej – 6003 lub 6013, pistacjowej – 6019, kości słoniowej – 1014 lub perłowej – 1013,

d) dopuszczenie stosowania wyłącznie jednego koloru zewnętrznej stolarki i jednego koloru zewnętrznej ślusarki,

e) dla dachów innych niż płaskie – dopuszczenie stosowania pokrycia wyłącznie w postaci:

- blachy dachowej w kolorze ceglastym, brązowym, szarym, grafitowym lub naturalnym,
- dachówki w kolorze ceglastym, szarym lub grafitowym,

f) dopuszczenie innych rozwiązań materiałowych i kolorystycznych niż wymienione w lit. a-d:

- w przypadku zastosowania rozwiązań kolorystycznych i materiałowych wynikających z cech historycznych zabytku,
- w przypadku indywidualnego opracowania artystycznego ścian w postaci muralu lub instalacji artystycznej,
- w odniesieniu do akcentów lub detali architektonicznych o powierzchni mniejszej niż 5% elewacji;

6) w zakresie lokalizacji urządzeń technicznych:

- a) zakaz umieszczania na elewacjach frontowych elementów technicznego wyposażenia budynków takich jak klimatyzatory, anteny, przewody kominowe, za wyjątkiem instalacji służących iluminacji budynków,
  - b) zakaz umieszczania na połaciach dachowych widocznych od strony terenów przestrzeni publicznej urządzeń technicznych służących wentylacji i klimatyzacji, masztów telekomunikacyjnych i anten,
  - c) dopuszczenie umieszczania na elewacjach frontowych skrzynek przyłączy infrastruktury technicznej, a skrzynek przyłączy gazowych również na ogrodzeniach, wyłącznie jako wbudowanych w ścianę lub ogrodzenie oraz pod warunkiem zastosowania kolorystyki dla widocznej części skrzynek odpowiadającej barwie elewacji lub ogrodzenia, w które są wbudowane, lub w kolorze grafitowym odpowiadającym barwie 7016 w systemie RAL lub w kolorze, który określają przepisy odrębne,
  - d) dopuszczenie lokalizacji masztów telekomunikacyjnych na dachach budynków o wysokości nie mniejszej niż 12,0 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;
- 7) w zakresie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych:
- a) obowiązują parametry określone w ustaleniach szczegółowych tekstu planu,
  - b) parametry te nie dotyczą działek:
    - wydzielonych pod nowe drogi publiczne oraz wewnętrzne, poszerzenie dróg istniejących i pod urządzenia infrastruktury technicznej,
    - powstałych w wyniku podziałów prowadzonych po wyznaczonych na rysunku planu liniach rozgraniczających.

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

- 1) nakaz stosowania tablic i znaków informacyjnych zgodnych z systemem informacji miejskiej (SIM) z wyłączeniem regulaminów i tablic z nazwami terenów zieleni;
- 2) nakaz wkomponowania naziemnych urządzeń technicznych w zagospodarowanie terenu.

§ 7. 1. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami:
  - a) 1KDG+T, 2KDG,
  - b) 1KDZ,
  - c) od 1KDL do 4KDL,
  - d) od 1KDD do 33KDD;
- 2) teren publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 1KDX;
- 3) teren szkoły publicznej oznaczony symbolem 2UO;
- 4) teren przedszkola publicznego oznaczony symbolem 1UO;
- 5) teren urzędu organów administracji państwowej – oznaczony symbolem 1U;
- 6) teren publicznego obiektu ochrony zdrowia – szpitala oznaczony symbolem 4U;
- 7) teren publicznego domu opieki społecznej oznaczony symbolem 2U.

2. Ustalenie granic terenów, o których mowa w ust. 1 nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w ramach przeznaczenia i warunków zagospodarowania terenu określonych dla poszczególnych terenów w ustaleniach szczegółowych.

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

## 1) zakaz stosowania tablic informacyjnych:

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

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

- 1) nakaz zachowania standardów jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiedniej dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej, dróg i linii tramwajowych;
- 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
  - a) nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczeniem wymiany i uzupełniania drzewostanu w sposób kontynuujący zasady kompozycji i doboru gatunkowego,
  - b) nakaz kształtowania zieleni wysokiej w układach wskazanych na rysunku planu, z dopuszczeniem indywidualnego doboru miejsca sadzenia, ilości i rozstawu drzew oraz zmian ich lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych pod warunkiem zachowania maksymalnie dwóch gatunków w obrębie szpaleru bądź grupy;
- 4) w zakresie ochrony powietrza:
  - a) nakaz stosowania do celów grzewczych bezemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła spełniających wymagania standardów jakości powietrza,
  - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło, z wyłączeniem urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;
- 5) w zakresie ochrony wód:
  - a) nakaz zaopatrzenia w wodę z istniejącej lub projektowanej miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć wody podziemnej,
  - c) nakaz odprowadzania ścieków bytowych w oparciu o istniejącą lub projektowaną miejską sieć kanalizacji sanitarnej lub istniejącą miejską sieć kanalizacji ogólnospławnej,
  - d) zakaz gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach bezodpływowych,
  - e) 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,
  - f) 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,
  - g) 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;
- 6) w zakresie ochrony ziemi:
  - a) nakaz urządzenia dla każdej nieruchomości miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi utrzymania czystości i porządku,
  - b) zakaz dokonywania niwelacji terenu, która powoduje zmianę ukształtowania terenu o więcej niż 0,5 m w stosunku do rodzimego gruntu – za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do realizacji inwestycji infrastrukturalnych lub drogowych oraz jako elementu rekultywacji technicznej terenu;
- 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;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
- a) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MW, MW<sub>N</sub> i 1UKR zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - c) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U zalicza się do terenu chronionego akustycznie, określonego jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - d) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UO zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - e) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny domów opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - f) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4U zalicza się do terenów chronionych akustycznie, określonych jako „tereny szpitali w miastach”, w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 10.** Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków:

- 1) wskazuje się obszar ochrony osiedla mieszkaniowego położony w rejonie ulic: Skarbowej, Julianowskiej i Zgierskiej wpisany do gminnej ewidencji zabytków pod nazwą „Osiedle Mieszkaniowe Spółdzielni Skarbowców” - w granicach oznaczonych na rysunku planu;
- 2) wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków, wymienione w ustaleniach szczegółowych i oznaczone na rysunku planu symbolem E (oraz kolejną liczbą);
- 3) dla zabytków znajdujących się w obszarze ochrony wymienionym w pkt. 1 oraz zabytków wymienionych w pkt. 2 ustala się ochronę poprzez:
  - a) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku,
  - b) w przypadku wymiany stolarki lub ślusarki nakaz zachowania jednolitych podziałów, profili, detali i kolorystyki w całym budynku,
  - c) zakaz termomodernizacji ścian zewnętrznych budynków z dopuszczeniem stosowania farb i tynków termoizolacyjnych,
  - d) dla elewacji tynkowanych – nakaz stosowania najwyżej trzech kolorów, przy czym dopuszczalne są kolory wyłącznie z tej samej gamy barw: neutralnych, ugrów, szarości, przełamanych róży, oliwkowych zieleni odpowiadających w systemie NCS barwom o oznaczeniu: NCS S, dwie pierwsze cyfry od 00 do 30, dwie kolejne cyfry od 00 do 20, symbol od B50G do (przez G, Y, R) R50B lub cyfry od 0000 do 5000, symbol N, w tym: jednego koloru dla powierzchni ścian, jednego (najjaśniejszego) dla detalu architektonicznego oraz jednego (najciemniejszego) dla partii cokołu, z dopuszczeniem stosowania kolorystyki zgodnie z cechami historycznymi zabytku,
  - e) dla fragmentów elewacji wykonanych drewnem – nakaz zachowania materiału wykończeniowego oraz zakaz termomodernizacji zewnętrznej,
  - f) w przypadku wymiany pokrycia dachowego nakaz stosowania odpowiednio: dla dachów innych niż płaskie - dachówki ceramicznej lub blachy płaskiej, a dla dachów płaskich – blachy płaskiej lub papy,



- g) zakaz montowania na ścianach zewnętrznych elewacji frontowych: widocznych przyłączy instalacyjnych i urządzeń technicznych, skrzynek elektrycznych i telekomunikacyjnych wystających poza powierzchnię lica elewacji,
- h) zakaz stosowania PCV jako materiału stosowanego do wykonania parapetów, rynien i rur spustowych,
- i) zakaz stosowania rolet zewnętrznych z wyłączeniem tych, które stanowią cechę historyczną zabytku.

**§ 11. 1. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 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 rozdziału 3.

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

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

- 1) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych oraz drzew, w strefach bezpieczeństwa od podziemnych ciepłociągów wody gorącej ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji budynków w odległości:
    - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy do Dn 150 mm – 2,0 m od rzutu przewodu,
    - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy od Dn 200 do Dn 500 mm – 3,0 m od rzutu przewodu,
    - dla przewodów ciepłowniczych o średnicy powyżej Dn 500 mm – 5,0 m od rzutu przewodu,
  - b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 2,5 m od rzutu przewodu ciepłowniczego wody gorącej,
  - c) w przypadku likwidacji lub przebudowy lub zastosowania zabezpieczeń ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, strefy bezpieczeństwa nie obowiązują;
- 2) w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, stałych naniesień oraz drzew:
  - a) w pasach ochronnych od przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków oraz aktach prawa miejscowego dotyczących zasad dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Łodzi,
  - b) w strefach kontrolowanych od gazociągów - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych z zakresu lokalizacji sieci gazowych;
- 3) zakaz lokalizacji:
  - a) usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) usług uciążliwych,
  - c) usług w zakresie obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe i stacje obsługi samochodów powyżej 2 stanowisk dla samochodów.

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

- 1) remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego układu ulicznego i tramwajowego;
- 2) budowę dróg rowerowych i ciągów pieszych;
- 3) obsługę komunikacyjną obszaru planu przez docelowy układ drogowy w granicach wyznaczonych terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 4) ulice tworzące układ umożliwiający połączenie obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym:

- a) istniejące ulice główne oznaczone symbolami: 1KDG+T (ul. Zgierska) i 2KDG (ul. Julianowska),
  - b) istniejące ulice zbiorcze oznaczone symbolem 1KDZ (ul. Łagiewnicka);
- 5) ulice stanowiące elementy połączeń wewnętrznego układu drogowego – istniejące ulice lokalne oznaczone symbolami: 1KDL (ul. Biegańskiego), 2KDL (ul. Orzeszkowej), 3KDL (ul. Przyrodnicza) i 4KDL (ul. Folwarczna);
- 6) ulice i ciągi komunikacyjne stanowiące układ uzupełniający:
- a) istniejące ulice dojazdowe oznaczone symbolami: 1KDD (ul. Krzewowa), 2KDD (ul. Pogodna), 3KDD (ul. Krzewowa), 4KDD (ul. Cisowa), 5KDD (ul. Akacjowa), 6KDD (ul. Skarbowa), 7KDD (ul. Skarbo-wa), 8KDD (ul. Orzeszkowej), 9KDD (ul. Chabrowa), 10KDD (ul. Makowa), 11KDD (ul. Hortensji), 12KDD (ul. Jaskrowa), 13KDD (ul. Jaśminowa), 14KDD (ul. Botaniczna), 15KDD (ul. Botaniczna), 16KDD (ul. Bzowa), 17KDD (ul. Jałowcowa z projektowanym przedłużeniem), 18KDD (ul. Głogowa), 19KDD (ul. Żarnowcowa), 20KDD (ul. Malwowa), 21KDD (ul. Strumykowa), 22KDD (ul. Jodłowa), 23KDD (ul. Świerkowa), 24KDD (ul. Włociańska), 25KDD (ul. Litewska), 26KDD (ul. Bukowa), 27KDD (ul. Olszowa), 28KDD (ul. Głogowa), 29KDD (ul. Żarnowcowa), 30KDD (ul. Malwowa), 31KDD (ul. Skrzypowa), 32KDD (ul. Owocowa), 33KDD (ul. Folwarczna),
  - b) istniejące drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: 1KDW (ul. Karłowicza), 2KDW (ul. Krzewowa), 3KDW (ul. Wrzosowa),
  - c) projektowany ciąg pieszy oznaczony symbolem 1KDX;
- 7) obsługę komunikacyjną terenów:
- a) za pomocą zjazdów indywidualnych i publicznych z wyznaczonych w planie dróg publicznych i we-wnętrznych, przyległych do terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) z dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, przy zachowaniu następujących warunków:
    - minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7,0 m,
    - dla dróg bez wylotu, służących obsłudze powyżej dwóch działek - obowiązek zakończenia placem do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami odrębnymi.

**§ 14.** 1. Ustala się liczbę miejsc do parkowania dla samochodów i rowerów dotyczącą nowo projektowa-nych budynków lub ich części:

- 1) dla samochodów osobowych - minimum:
- a) dla mieszkań w budynkach mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych - 1 miejsce parkingowe na każde mieszkanie,
  - b) dla hoteli, budynków zamieszkania zbiorowego – 1 miejsce parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) dla usług administracyjno-biurowych – 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - d) dla usług handlu – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,
  - e) dla obiektów sportowych i rekreacyjnych oraz dla budynków gastronomicznych - 10 miejsc parkingo-wych na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - f) dla pozostałych usług - 2 miejsca parkingowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) dla rowerów - minimum:
- a) dla budynków mieszkalnych lub mieszkań w budynkach mieszkalno-usługowych - 1 stanowisko na każ-de mieszkanie,
  - b) dla budynków handlowych lub części handlowych budynków - 5 stanowisk na 500 m<sup>2</sup> powierzchni użyt-kowej,
  - c) dla hoteli co najmniej dwugwiazdkowych i pensjonatów - 2 stanowiska na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytko-wej,

d) dla pozostałych usług - 5 stanowisk na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

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 całkowitej;
- 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, przeznaczyć należy 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.

**§ 15.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie wyposażania terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, a także przebudowy i rozbudowy istniejących sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w terenach o innym przeznaczeniu, zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem możliwości lokalizowania budynków na podstawie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;
- 4) nakaz lokalizacji przewodów sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, ciepłowniczych i telekomunikacyjnych jako podziemnych;
- 5) nakaz lokalizacji przewodów sieci elektroenergetycznych jako podziemnych z wyłączeniem przewodów, które jedynie jako naziemne umożliwiają korzystanie z określonych urządzeń lub pojazdów;
- 6) w przypadku rozbudowy istniejących przewodów sieci określonych w pkt. 4 i 5 nakaz ich lokalizowania jako podziemnych z zastrzeżeniem wyłączenia określonego w pkt. 5.

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

- 1) w zakresie systemu doprowadzenia wody wskazuje się magistrale wodociągowe biegnące wzdłuż ulic Julianowskiej i Wałbrzyskiej, jako podstawowe źródło zaopatrzenia w wodę;
- 2) w zakresie systemu odprowadzania ścieków bytowych wskazuje się Kolektor IVC biegnący wzdłuż ul. Julianowskiej oraz Kolektor IVF biegnący przez park im. Adama Mickiewicza, jako podstawowy odbiornik ścieków;
- 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych wskazuje się ciek wodny rzeki Sokołówki, jako podstawowy odbiornik nadmiaru wód;
- 4) w zakresie systemu doprowadzania gazu przewodowego wskazuje się gazociąg średniego ciśnienia Dn 355 zlokalizowany w ul. dr Władysława Biegańskiego oraz gazociągi niskiego ciśnienia Dn 225 zlokalizowany w ul. Łągiewnickiej, Dn 160 w ul. Julianowskiej i Dn 160 w ul. dr. Władysława Biegańskiego, jako podstawowe elementy zaopatrzenia w gaz;
- 5) w zakresie systemu doprowadzenia sieci ciepłej wskazuje się rurociągi wody gorącej 2xDn 700 zlokalizowane w ul. Julianowskiej jako podstawowe elementy zaopatrzenia w ciepło;
- 6) w zakresie systemu zasilania elektroenergetycznego wskazuje się Rejonowe Punkty Zasilania: EC III 110/15 kV, Brzezińska 110/15 kV oraz Radogoszcz 110/15 kV, jako podstawowe elementy sieci zaopatrzenia w energię elektryczną.

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

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 45MN obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) usługi lokalne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

- a) usługi handlu,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza się szczególny zakres zmian w tych zabytkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
E2	Osiedle mieszkaniowe Spółdzielni Skarbowców ul. Julianowska/ Zgierska/ Skarbowa	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
E3	ul. Skarbowa 26 wieża ciśnień na osiedlu mieszkaniowym Spółdzielni Skarbowców	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku.
E4	ul. Krzewowa 27, willa	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
E5	ul. Orzeszkowej 34, dom mieszkalny	-
E6	ul. Krzewowa 12, willa	-
E8	ul. Biegańskiego 7, budynek mieszkalny	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
E9	ul. Cisowa 4, willa	-
E10	ul. Akacyjowa 12, willa	-
E11	ul. Akacyjowa 14, dom mieszkalny	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
E12	ul. Przyrodnicza 22, willa	-
E13	ul. Przyrodnicza 20, willa	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku,
E14	ul. Głogowa 3, willa	-
E15	ul. Folwarczna 22, dom mieszkalny	-
E16	ul. Olszowa 3/5, willa	-

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

1) typologię budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych:

- a) w terenach: 1MN, 15MN, 16MN, 18MN, 20MN, 21MN, 23MN, 24MN, 25MN, 27MN, 28MN, 29MN, 34MN, 45MN: budynki wolnostojące oraz w zabudowie bliźniaczej,
- b) w terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 17MN, 19MN, 22MN, 26MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN: budynki wolnostojące;

2) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>: maksimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>: maksimum 35%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>: maksimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>: maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>: minimum 0,2, maksimum 0,7,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>: minimum 0,2, maksimum 0,6,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>: minimum 0,2, maksimum 0,5,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>: minimum 0,15, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- dla działek budowlanych o powierzchni do 400 m<sup>2</sup>: minimum 30%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 400 m<sup>2</sup> do 800 m<sup>2</sup>: minimum 40%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 800 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>: minimum 50%,
- dla działek budowlanych o powierzchni powyżej 1000 m<sup>2</sup>: minimum 60%;

3) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>,

b) dachy budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych:

- w terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 38MN, 39MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN: wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 35° oraz dachy płaskie,
- w terenach: 32MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN: wielospadowe, w tym dachy mansardowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 80° dla dachów mansardowych i od 30° do 50° dla pozostałych dachów wielospadowych,
- w terenie 33MN: wielospadowe w tym dachy mansardowe, o kącie nachylenia połaci od 30° do 80° dla dachów mansardowych i od 30° do 50° dla pozostałych dachów wielospadowych oraz na działkach przylegających do ulicy 1KDL (ul. Biegańskiego) dachy płaskie,
- w terenach: 30MN, 40MN, 41MN: płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: płaskie i o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,

d) wysokość zabudowy:

- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych o dachach płaskich: maksimum 8,5 m,

- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°: maksimum 9,5 m,
- dla budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych o dachach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 35° oraz dla dachów mansardowych: maksimum 10,5 m,
- dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 4,5 m;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy z granicy sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenach: 18MN, 20MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 34MN: 500 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach: 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 19MN, 21MN, 32MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach: 1MN, 22MN, 30MN, 31MN, 33MN: 800 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW<sub>N</sub> do 14MW<sub>N</sub> obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej intensywności,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) usługi lokalne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza się szczególny zakres zmian w tych zabytkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
E17	ul. Łagiewnicka 138, budynek mieszkalny	-

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 6MW<sub>N</sub>: maksimum 20%,

- w terenach: 2MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>, 7MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>: maksimum 25%,
- w terenach: 1MW<sub>N</sub>, 3MW<sub>N</sub>, 8MW<sub>N</sub>, 10MW<sub>N</sub>: maksimum 30%,
- w terenach: 4MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>, 13MW<sub>N</sub>, 14MW<sub>N</sub>: maksimum 35%,
- w terenie 9MW<sub>N</sub>: maksimum 40%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 6MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,35,
- w terenach 5MW<sub>N</sub>, 7MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,45,
- w terenie 4 MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,5,
- w terenach 2MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,6,
- w terenach: 8MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>, 13MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,65,
- w terenie 3MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,7,
- w terenach: 1MW<sub>N</sub>, 9MW<sub>N</sub>, 10MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,8,
- w terenie 14MW<sub>N</sub>: minimum 0,2, maksimum 0,9,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenach: 3MW<sub>N</sub>, 8MW<sub>N</sub>, 9MW<sub>N</sub>, 10MW<sub>N</sub>, 14MW<sub>N</sub>: minimum 40%,
- w terenach: 1MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>, 13MW<sub>N</sub>: minimum 45%,
- w terenach: 2MW<sub>N</sub>, 4MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>, 6MW<sub>N</sub>, 7MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>,

b) dachy budynków mieszkaniowych i usługowych:

- w terenie 8MW<sub>N</sub>: dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połąci do 50° oraz dachy płaskie,
- w terenach: 1MW<sub>N</sub>, 2MW<sub>N</sub>, 3MW<sub>N</sub>, 4MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>, 6MW<sub>N</sub>, 7MW<sub>N</sub>, 9MW<sub>N</sub>, 10MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>, 13MW<sub>N</sub>, 14MW<sub>N</sub>: dachy płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: płaskie,

d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych i usługowych:

- w terenie 1MW<sub>N</sub>, 8MW<sub>N</sub>: maksimum 11,5 m,
- w terenie 2MW<sub>N</sub>: maksimum 10,5 m,
- w terenach 3MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>: maksimum 9,5 m,
- w terenie 4MW<sub>N</sub>: maksimum 8,5 m,
- w terenach: 6MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>: maksimum 12,0 m,
- w terenie 7MW<sub>N</sub>: maksimum 13,0 m,
- w terenie 9MW<sub>N</sub>: maksimum 9,0 m,
- w terenie 10MW<sub>N</sub>: maksimum 12,5 m,
- w terenach 13MW<sub>N</sub>, 14MW<sub>N</sub>: maksimum 11,0 m,

e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 4,5 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

a) w terenach: 4MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>, 8MW<sub>N</sub>: dopuszczenie sytuowania budynku mieszkalnego lub usługowego zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, bezpośrednio przy tej granicy,

- b) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- c) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 8MW<sub>N</sub>: 600 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenach: 1MW<sub>N</sub>, 2MW<sub>N</sub>, 3MW<sub>N</sub>, 4MW<sub>N</sub>, 5MW<sub>N</sub>, 9MW<sub>N</sub>, 10MW<sub>N</sub>, 12MW<sub>N</sub>, 13MW<sub>N</sub>: 700 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenach 6MW<sub>N</sub>, 14MW<sub>N</sub>: 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenach 7MW<sub>N</sub>, 11MW<sub>N</sub>: 1500 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 700 m<sup>2</sup>, z wyłączeniem terenu 8MW<sub>N</sub> dla którego ustala się powierzchnię działki minimum 600 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MW do 4MW obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi lokalne,
  - b) usługi handlu,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza się szczególny zakres zmian w tych zabytkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
E7	ul. Pogodna 2, budynek mieszkalny	- nakaz zachowania istniejących okiennic w parterze.

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 4MW: maksimum 25%,
    - w terenach 1MW, 3MW: maksimum 40%,
    - w terenie 2MW: maksimum 50%,
  - b) intensywność zabudowy:
    - w terenie 4MW: minimum 0,2, maksimum 0,65,
    - w terenie 1MW: minimum 0,2, maksimum 0,85,



- w terenie 3MW: minimum 0,2, maksimum 0,95,
- w terenie 2MW: minimum 0,2, maksimum 1,85,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

- w terenie 2MW: minimum 30%,
- w terenach 1MW, 3MW: minimum 35%,
- w terenie 4MW: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>,

b) dachy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych:

- w terenie 1MW: dachy wielospadowe, o symetrycznym układzie połączeń dachowych i o kącie nachylenia połączeń do 60° oraz dachy płaskie,
- w terenach: 2MW, 3MW, 4MW: dachy płaskie,

c) dachy budynków gospodarczych i garażowych: płaskie,

d) wysokość zabudowy dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych:

- w terenie 4MW: maksimum 13,0 m,
- w terenach 1MW, 3MW: maksimum 14,5 m,
- w terenie 2MW: maksimum 15,0 m,

e) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 4,5 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) w terenie 3MW: 750 m<sup>2</sup>;
- 2) w terenie 1MW: 1000 m<sup>2</sup>;
- 3) w terenie 4MW: 1100 m<sup>2</sup>;
- 4) w terenie 2MW: 1900 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: minimum 700 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w postaci obiektów zamieszkania zbiorowego, usług oświaty, ochrony zdrowia, opieki zdrowotnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksimum 40%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,4, maksimum 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 35%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 110 m<sup>2</sup>,
  - b) dachy płaskie,
  - c) wysokość zabudowy:
    - dla budynków mieszkalnych i usługowych: maksimum 12,5 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 5,0 m;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 1200 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
  - 1) powierzchnię działki: minimum 1200 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki: minimum 18,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1U** do **4U** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi handlu,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik powierzchni zabudowy:
    - w terenach 1U, 2U: maksimum 25%,
    - w terenie 3U: maksimum 50%,
    - w terenie 4U: maksimum 30%,
  - b) intensywność zabudowy:
    - w terenie 1U: minimum 0,2, maksimum 0,6,
    - w terenie 2U: minimum 0,2, maksimum 0,85,
    - w terenie 3U: minimum 0,2, maksimum 0,95,
    - w terenie 4U: minimum 0,2, maksimum 0,9,

- c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
- w terenach: 1U, 2U, 4U: minimum 50%,
  - w terenie 3U : minimum 20%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
- a) dachy budynków usługowych:
- w terenie 3U: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci do 25° oraz dachy płaskie,
  - w terenach 1U, 2U: dachy płaskie,
  - w terenie 4U: dachy płaskie oraz według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90° a także płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°,
- b) dachy budynków gospodarczych i garażowych: płaskie i o kącie nachylenia połaci dachowych do 35°,
- c) wysokość zabudowy dla budynków usługowych:
- w terenie 1U: maksimum 13,0 m,
  - w terenie 2U: maksimum 17,0 m,
  - w terenie 3U: maksimum 12,5 m,
  - w terenie 4U: maksimum 14,0 m,
- d) wysokość zabudowy dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 5,0 m,
- e) w terenie 3U powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
- a) w terenie 3U dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) w terenie 3U dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.
4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) w terenie 1U: 6500 m<sup>2</sup>;
  - 2) w terenie 2U: 2500 m<sup>2</sup>;
  - 3) w terenie 3U: 1550 m<sup>2</sup>;
  - 4) w terenie 4U: 9000 m<sup>2</sup>.
5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:
- 1) powierzchnię działki:
    - w terenie 1U: 6500 m<sup>2</sup>,
    - w terenie 2U: 2500 m<sup>2</sup>,
    - w terenie 3U: 1550 m<sup>2</sup>,
    - w terenie 4U: 9000 m<sup>2</sup>;
  - 2) szerokość frontu działki:
    - w terenie 1U: minimum 34,0 m,
    - w terenie 2U: minimum 70,0 m,
    - w terenie 3U: minimum 45,0 m,
    - w terenie 4U: minimum 65,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej usług oświaty;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) tereny sportowo-rekreacyjne,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

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

1) wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy:

- w terenie 1UO: maksimum 25%,
- w terenie 2UO: maksimum 20%,

b) intensywność zabudowy:

- w terenie 1UO: minimum 0,2, maksimum 0,5,
- w terenie 2UO: minimum 0,2, maksimum 0,4,

c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50%;

2) parametry kształtowania zabudowy:

a) dachy płaskie oraz dodatkowo dla terenu 2UO według indywidualnych rozwiązań architektonicznych w postaci przekryć łukowych lub krzywoliniowych o zmiennym kącie nachylenia od 0° do 90°, a także płaszczyzn o kącie nachylenia od 0° do 90°,

b) wysokość zabudowy:

- dla budynków usługowych: w terenie 1UO: maksimum 9,0 m, w terenie 2UO: maksimum 13,0 m,
- dla budynków gospodarczych i garaży: maksimum 5,0 m,

c) w terenie 1UO powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:

- a) w terenie 1UO dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
- b) w terenie 1UO dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

4. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) w terenie 1UO: 1100 m<sup>2</sup>;

2) w terenie 2UO: 10000 m<sup>2</sup>.

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

1) powierzchnię działki:

- w terenie 1UO: 1100 m<sup>2</sup>,
- w terenie 2UO: 10000 m<sup>2</sup>;

2) szerokość frontu działki:

- w terenie 1UO: minimum 34,0 m,

- w terenie 2UO: minimum 27,0 m;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej usług kultu religijnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) usługi,
  - b) budynki zamieszkania zbiorowego,
  - c) zieleni urządzona,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków wskazuje się zabytki wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz wprowadza się szczególny zakres zmian w tych zabytkach:

Symbol na rysunku planu	Adres i nazwa zabytku	Szczególny zakres zmian
E1	ul. Zgierska 123 Kościół Najświętszego Serca Jezusowego i św. Marii Małgorzaty z Alacoque	- zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku posiadającego cechy historyczne zabytku, - nakaz wykonania pokrycia dachowego z blachy.

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 20%,
  - b) intensywność zabudowy: minimum 0,1, maksimum 0,25,
  - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: minimum 40%;
- 2) parametry kształtowania zabudowy:
  - a) dachy:
    - dla budynku kościoła: wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 30°,
    - dla budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego: wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40° oraz dachy płaskie,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: płaskie,
  - b) wysokość zabudowy:
    - dla budynku kościoła: maksimum 23,0 m,
    - dla budynków usługowych oraz zamieszkania zbiorowego: maksimum 10,0 m,
    - dla budynków gospodarczych i garażowych: maksimum 4,5 m,
  - c) powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego lub garażowego: maksimum 40 m<sup>2</sup>;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz lokalizacji obiektów i funkcji:
  - a) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - b) dopuszczenie lokalizacji maksymalnie jednego wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego na działce budowlanej.

5. Określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych: 12000 m<sup>2</sup>.

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

- 1) powierzchnię działki: 12000 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki: minimum 34,0 m;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70-90°.

**§ 24.** 1. Dla terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDG+T, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice: główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń, wiaty przystankowe dla komunikacji zbiorowej, kioski uliczne zespolone z wiatami przystankowymi, drogi rowerowe.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG+T – ul. Zgierska:
  - a) klasę G – główna,
  - b) wydzielone torowisko tramwajowe,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 54,4 m do 87,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG – ul. Julianowska:
  - a) klasę G – główna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 44,8 m do 57,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ - ul. Łagiewnicka:
  - a) klasę Z – zbiorcza,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 29,0 m do 36,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL - ul. Biegańskiego:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 14,8 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDL - ul. Orzeszkowej:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 13,7 m do 14,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL - ul. Przyrodnicza:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 16,7 m do 17,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL - ul. Folwarczna:
  - a) klasę L – lokalna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,9 m do 17,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD – ul. Krzewowa:
  - a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,4 m do 10,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD – ul. Pogodna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,8 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD – ul. Krzewowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 m do 14,1 m, z poszerzeniem przy punkcie załamania ulicy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDD – ul. Cisowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,8 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD – ul. Akacyjowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,0 m do 8,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – ul. Skarbowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,3 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD – ul. Skarbowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,0 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD – ul. Orzeszkowej:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,2 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD – ul. Chabrowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KDD – ul. Makowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,7 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 18) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 11KDD – ul. Hortensji:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,6 m do 9,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KDD – ul. Jaskrowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 9,51 m do 12,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 20) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 13KDD – ul. Jaśminowa:
- a) klasę D – dojazdowa,

- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 m do 15,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD – ul. Botaniczna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,3 do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 15KDD – ul. Botaniczna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających równą 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 16KDD – ul. Bzowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,8 m do 26,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 17KDD – ul. Jałowcowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,0 m do 11,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 18KDD – ul. Głogowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,7 m do 8,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KDD – ul. Żarnowcowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,2 m do 9,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 27) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 20KDD – ul. Malwowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KDD – ul. Strumykowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,5 m do 14,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 29) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KDD – ul. Jodłowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,7 m do 13,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 23KDD – ul. Świerkowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 10,3 m do 12,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 24KDD – ul. Włociańska:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,2 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 32) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KDD – ul. Litewska:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 11,6 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 33) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 26KDD – ul. Bukowa:



- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 12,2 m do 12,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 34) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 27KDD – ul. Olszowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,0 m do 7,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 35) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 28KDD – ul. Głogowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,8 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 36) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KDD – ul. Żarnowcowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 8,4 m do 9,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 37) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 30KDD – ul. Malwowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 6,8 m do 7,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 38) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 31KDD – ul. Skrzypowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,0 m do 7,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 39) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 32KDD – ul. Owocowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,2 m do 7,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 40) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 33KDD – ul. Folwarczna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających równą 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW** (ul. Karłowicza), **2KDW** (ul. Krzewowa), **3KDW** (ul. Wrzosowa) obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg wewnętrznych wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu drogowego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – drogi rowerowe, zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe dla samochodów.

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

- 1) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW (ul. Karłowicza) - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,9 m do 8,2 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW (ul. Krzewowa) - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 4,3 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla ulicy oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW (ul. Wrzosowa) - szerokość w liniach rozgraniczających zmienną od 7,8 do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 26. 1. Dla terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDX** obowiązują ustalenia zawarte w kolejnych ustępach niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren publicznego ciągu pieszego wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z prowadzeniem i obsługą ruchu pieszego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3. W zakresie warunków i parametrów funkcjonalno–technicznych terenów ustala się: dla projektowanego ciągu pieszego oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDX szerokość w liniach rozgraniczających - 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **Rozdział 4** **Przepisy końcowe**

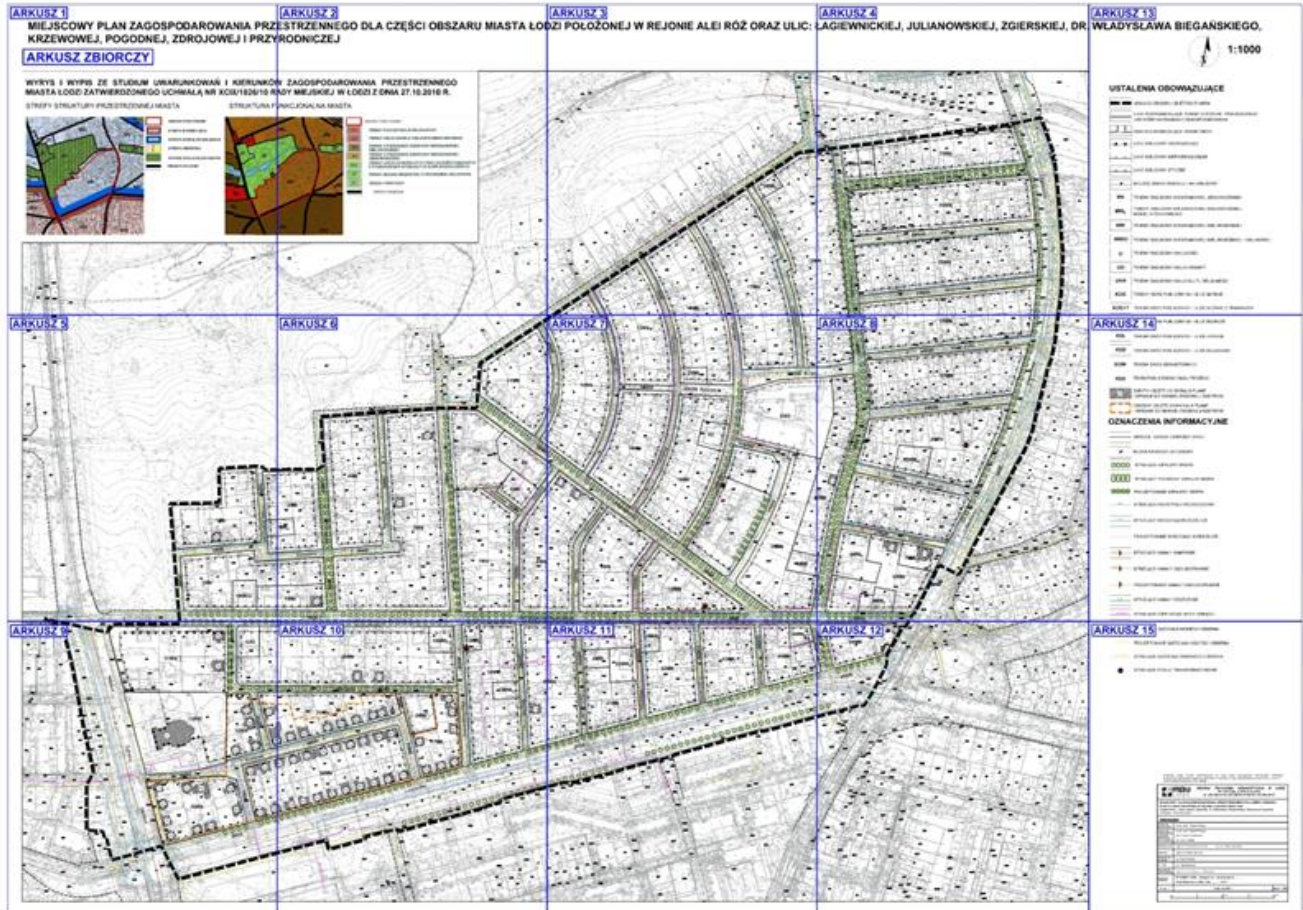
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Łodzi.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

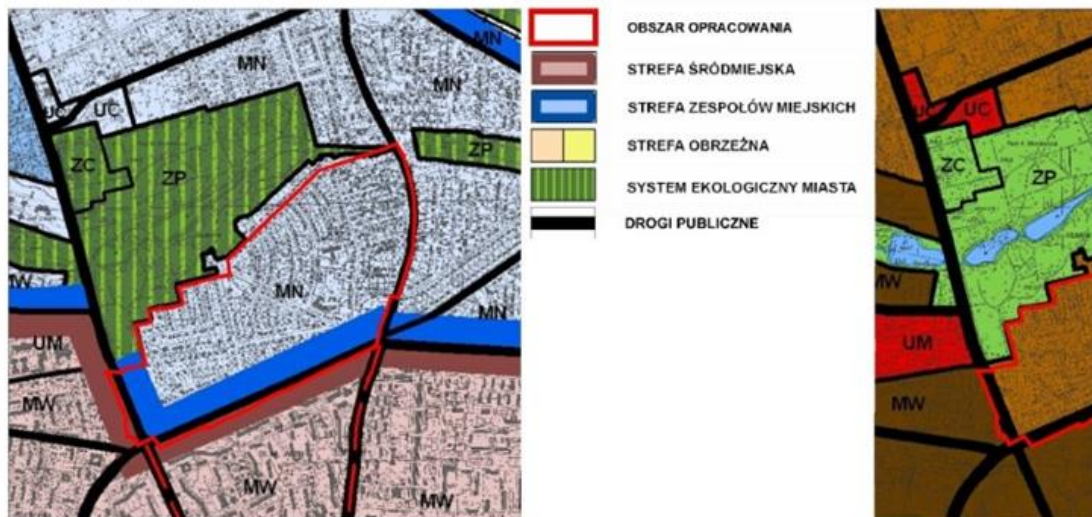
Załącznik Nr 1  
do uchwały Nr XLVIII/1229/17  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 10 maja 2017 r.



**ARKUSZ 1****MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZ  
KRZEWOWEJ, POGODNEJ, ZDROJOWEJ I PRZY****ARKUSZ ZBIORCZY****WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
MIASTA ŁODZI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR XCIX/1826/10 R**

STREFY STRUKTURY PRZESTRZENNEJ MIASTA

STRUKTURA F

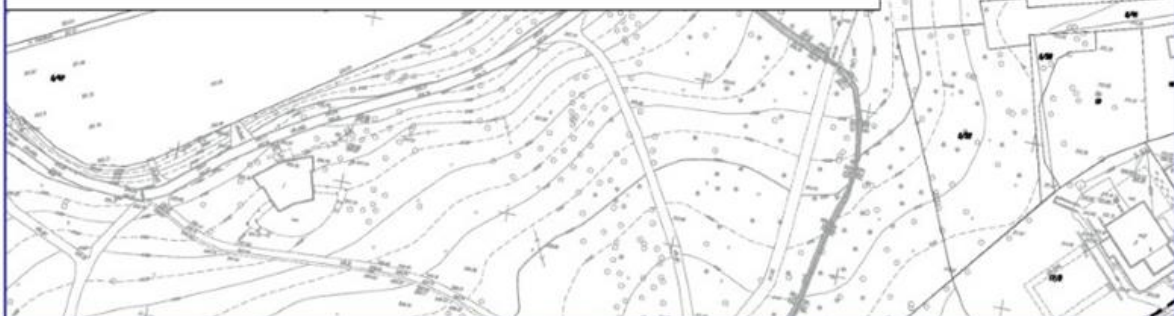


**ARKUSZ 2****PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI  
RODNICZEJ****W ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI Z DNIA 27.10.2010 R.**

FUNKCJONALNA MIASTA



	OBSZAR OPRACOWANIA
	UC TERENY KONCENTRACJI USŁUGOWYCH
	UH TERENY USŁUG HANDLU WIELKOPIEWIERZCHNIOWEGO
	MW TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	MN TERENY O PRZEWADZE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	ZLK TERENY LASÓW KOMUNALNYCH ORAZ ZALESIEŃ ZWIĄZANYCH Z POWIĘKSZENIEM ISTNIEJĄCYCH KOMPLEKSÓW LEŚNYCH
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ Z PROGRAMEM USŁUGOWYM
	ZC TERENY CMENTARZY
	DROGI PUBLICZNE



**ARKUSZ 3**

**POZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI RÓŻ ORAZ ULIC:**



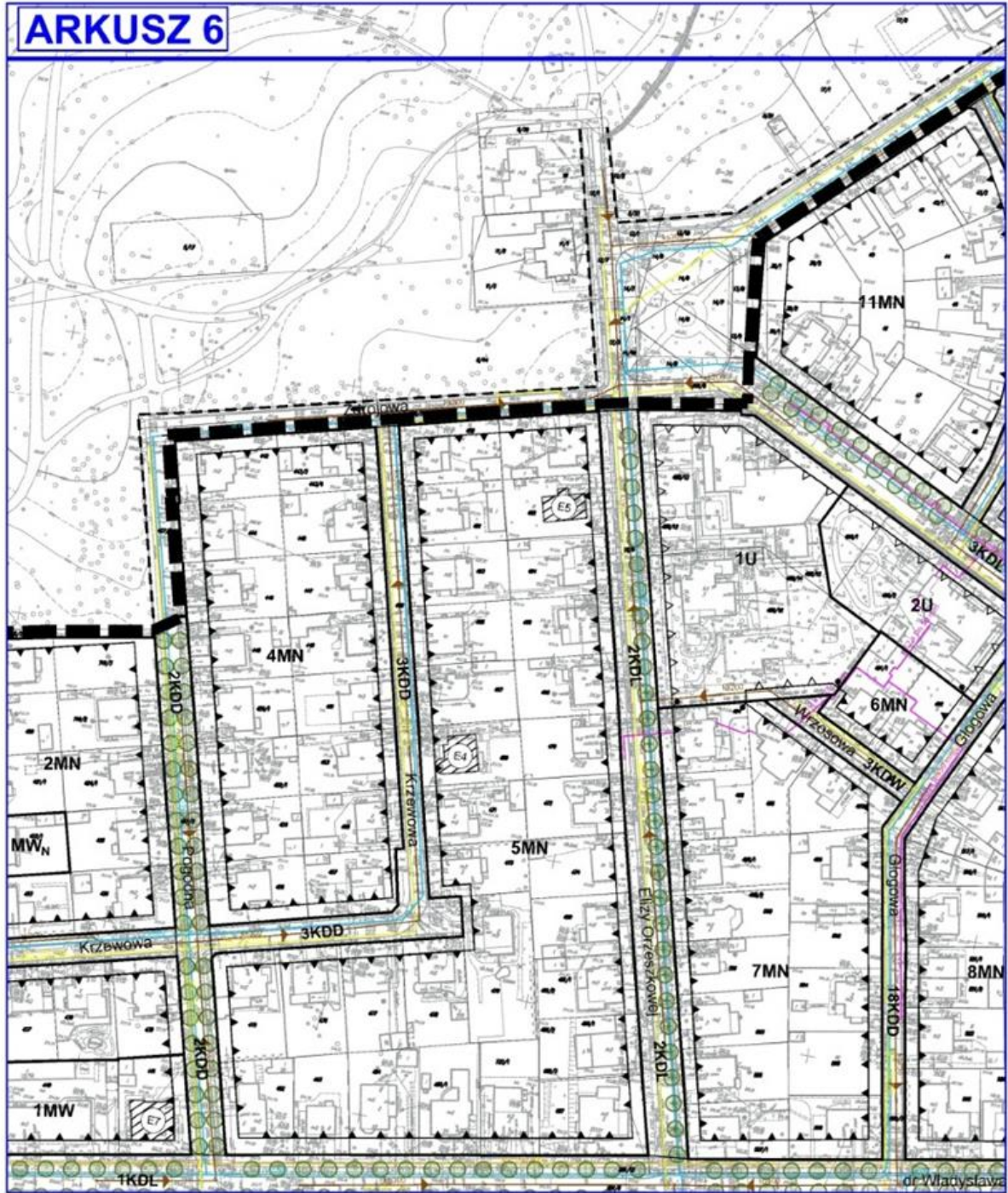
**ARKUSZ 4**

**ŁAGIEWNICKIEJ, JULIANOWSKIEJ, ZGIERSKIEJ, DR.**

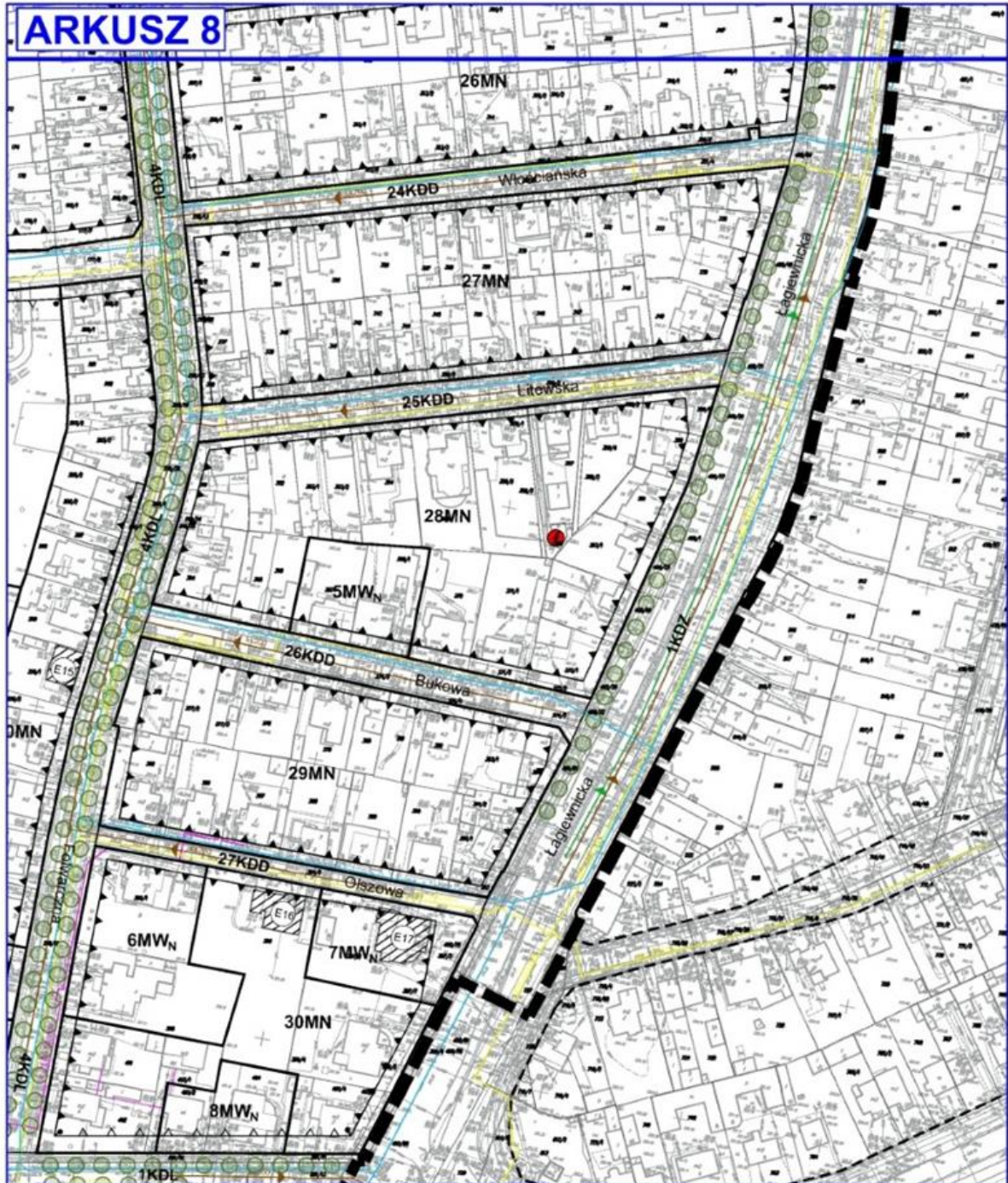


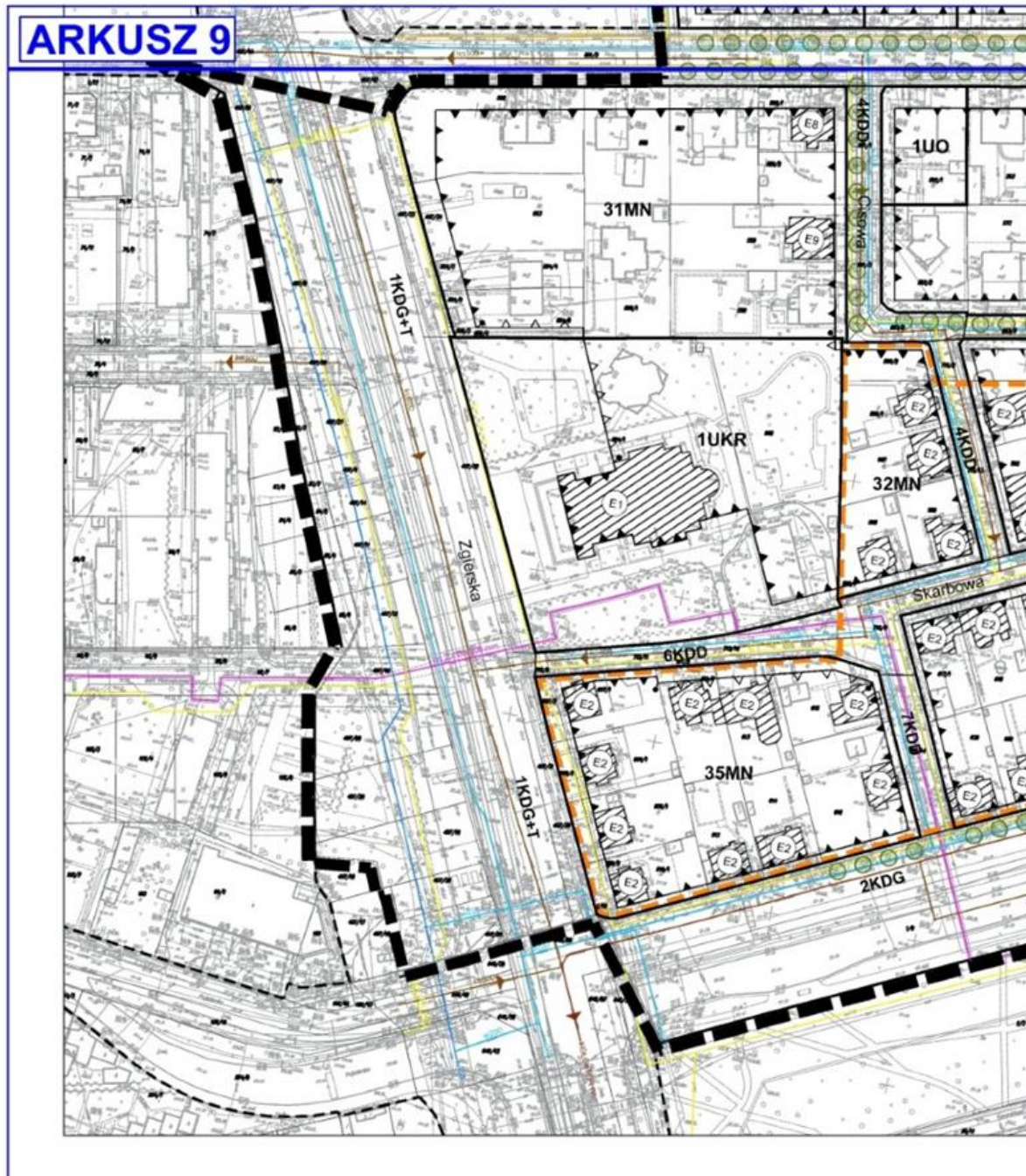




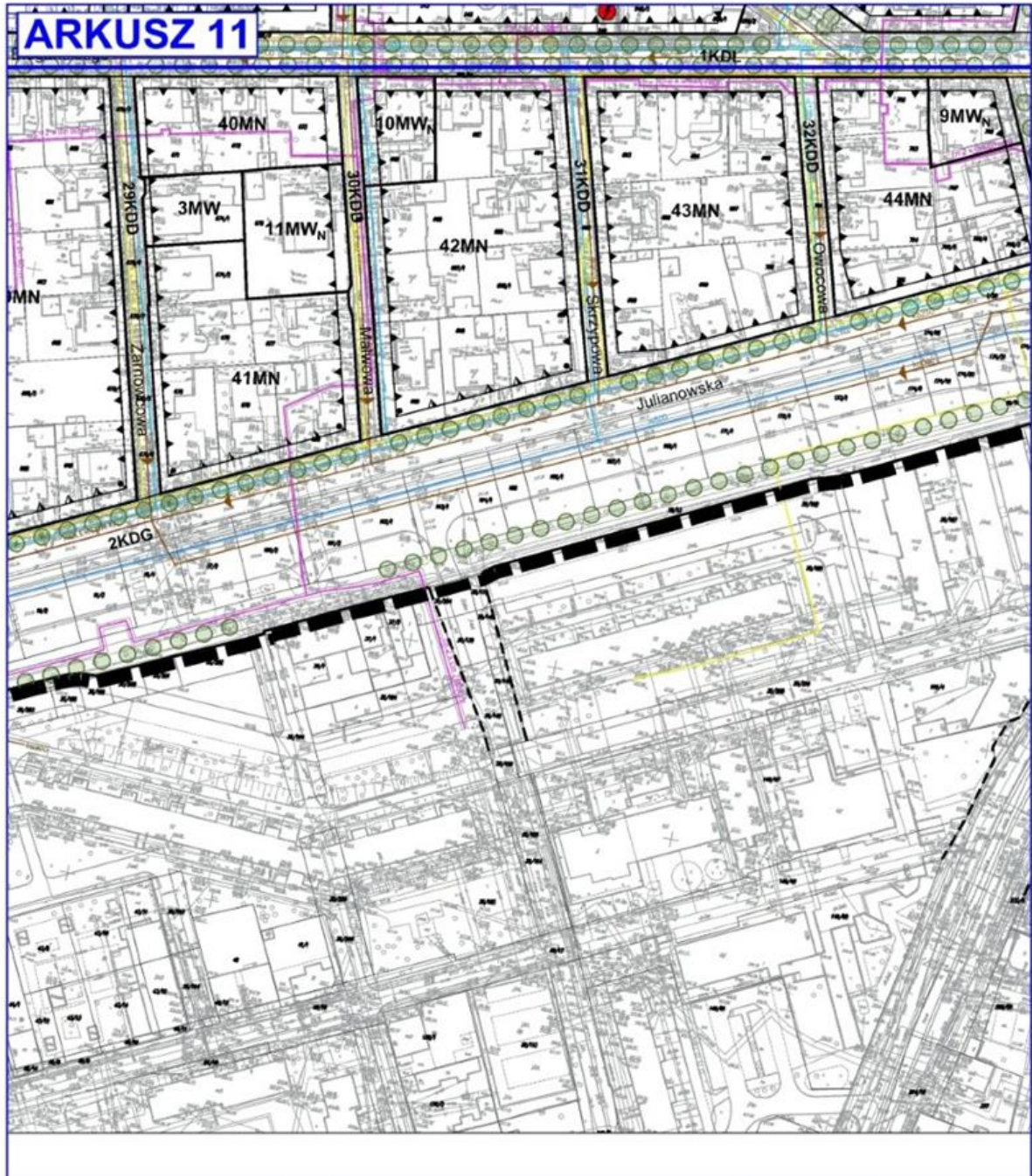














**ARKUSZ 13****WŁADYSŁAWA BIEGAŃSKIEGO,****1:1000****USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE**

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY DRÓG
	LINIE ZABUDOWY OBOWIĄZUJĄCE
	LINIE ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNE
	LINIE ZABUDOWY STYCZNE
	MIEJSCE ZMIANY RODZAJU LINII ZABUDOWY
<b>MN</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
<b>MW<sub>N</sub></b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
<b>MW</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
<b>MW/U</b>	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
<b>U</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
<b>UO</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
<b>UKR</b>	TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
<b>KDG</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE
<b>KDG+T</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE GŁÓWNE Z TRAMWAJEM



# ARKUSZ 14

<b>KDZ</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE ZBIORCZE
<b>KDL</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE LOKALNE
<b>KDD</b>	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE DOJAZDOWE
<b>KDW</b>	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
<b>KDX</b>	TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO



ZABYTKI OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE  
- WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW



OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE  
- WPISANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

## OZNACZENIA INFORMACYJNE



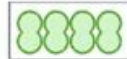
GRANICE DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH



NUMER EWIDENCYJNY DZIAŁKI



ISTNIEJĄCE SZPALERY DRZEW



ISTNIEJĄCY PODWÓJNY SZPALER DRZEW



PROJEKTOWANE SZPALERY DRZEW



ISTNIEJĄCA MAGISTRALA WODOCIAGOWA



ISTNIEJĄCE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE



PROJEKTOWANE WODOCIĄGI ROZDZIELCZE



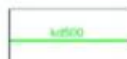
ISTNIEJĄCE KANAŁY SANITARNE



ISTNIEJĄCE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE



PROJEKTOWANE KANAŁY OGÓLNOSPŁAWNE



ISTNIEJĄCE KANAŁY DESZCZOWE



ISTNIEJĄCE CIEPŁOCIĄGI WODY GORAĄCEJ

# ARKUSZ 15

	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANE GAZOCIĄGI NISKIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE GAZOCIĄGI ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

RYSUNEK PLANU ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ PODPISEM ELEKTRONICZNYM PRZEZ DARIUSZA SMETANĘ Z ŁÓDZKIEGO OŚRODKA GEODEZJI W ŁÓDZI W DNIU 01.04.2016 PODPIS ZWERYFIKOWANO POZYTYWNE

		<b>MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W ŁÓDZI</b> 94 - 016 Łódź, ul. Wileńska 53/55 tel. (42) 680-82-60, (42) 680-82-51 tel./fax (42) 680-82-52	
<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁÓDZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI RÓŻ ORAZ ULIC:</b> Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej			
<u>ZESPÓŁ AUTORSKI</u>			
DYREKTOR MPU W ŁÓDZI:	dr inż. arch. Robert Warsza		
STRUKTURA PRZESTRZENNA I OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO:	dr inż. arch. Robert Warsza mgr Tomasz Jamiolucha inż. Jakub Misiak		
KOMUNIKACJA:	mgr inż. Krzysztof Gnidziński		mgr inż. Marek Gruchala
WOD-KAN:	mgr inż. Monika Meckler		
ENERGETYKA/TELEKOM:	inż. Marek Bubiak		
CO / GAZ:	inż. Marek Bubiak		
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:	mgr inż. Anna Olaczek - Wołowska		
PRZEDMIOT RYSUNKU:	RYSUNEK PLANU - Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVIII/1229/17 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 10 maja 2017 r.		
nr rys. 1	Łódź, maj 2017 r.		skala 1:1000
			

Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr XLVIII/1229/17  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 10 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI POŁOŻONEJ W REJONIE ALEI RÓŻ ORAZ ULIC: ŁAGIEWNICKIEJ, JULIANOWSKIEJ, ZGIERSKIEJ, DR. WŁADYSŁAWA BIEGAŃSKIEGO, KRZEWOWEJ, POGODNEJ, ZDROJOWEJ I PRZYRODNICZEJ**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie alei Róż oraz ulic: Łagiewnickiej, Julianowskiej, Zgierskiej, dr. Władysława Biegańskiego, Krzewowej, Pogodnej, Zdrojowej i Przyrodniczej został wyłożony do publicznego wglądu od 31 stycznia 2017 r. do 28 lutego 2017 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 14 marca 2017 r. wpłynęło 5 uwag. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 5612/VII/17 z dnia 27 marca 2017 r., rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu, zgodnie z przywoływanymi w wyjaśnieniach aktami prawnymi w ich brzmieniu na dzień podpisania zarządzenia. Żadna ze złożonych uwag nie została uwzględniona. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób rozpatrzenia:

**Uwaga nr 1**

-wpłynęła 3 lutego 2017 r.,

-dotyczy: całego obszaru objętego planem miejscowym.

**Pani Barbara Andrzejczak (B-ARCHITEKTURA Studio Projektowe) składa uwagę dotyczącą:**

zmiany treści § 5 pkt 3 lit. c na następującą: „dla zabudowy istniejącej o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, a niespełniającej wymagań określonych w lit. a, przekraczającej maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy – dopuszczenie remontu, przebudowy oraz wykonania innych robót budowlanych, w tym m.in. polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu ustaleń planu miejscowego, budownictwa lub podniesieniu standardów użytkowania”. Według składającej uwagę proponowana zmiana umożliwiłaby nadbudowę istniejących budynków lub zmianę konstrukcji dachu, co w wielu przypadkach na terenie objętym planem miejscowym jest niezbędne. Składająca uwagę pyta również czy przy definicji „podniesienia standardów użytkowania” oznaczającej „działania budowlane przy budynkach istniejących obejmujące: dobudowę ciągów komunikacji pionowej, łączników pomiędzy budynkami, tarasów, werand, przeszkleń podwórek” będzie możliwa zmiana konstrukcji dachu istniejących budynków z płaskich na dwu lub wielospadowe oraz czy taka zmiana jest rozumiana, jako przebudowa czy nadbudowa budynku?

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Projekt planu w § 5 pkt 3 lit. c dla budynków przekraczających maksymalną intensywność lub maksymalną powierzchnię zabudowy dopuszcza remont i przebudowę oraz wykonanie innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa lub podniesieniu standardów jakości użytkowania. Zgodnie z ww. ustaleniem wyklucza się nadbudowę budynków, które przekraczają maksymalne wskaźniki zagospodarowania terenu (działki budowlanej) – intensywność i powierzchnię zabudowy. Zaproponowana w tekście planu definicja podniesienia standardów jakości użytkowania zawiera zamknięty katalog działań budowlanych, które można wykonać w budynku. Nadbudowa budynku nie zawiera się w ramach wymienionych działań. Dopuszczenie nadbudowy w ramach działań wskazanych w ww. definicji stoi w sprzeczności z ustaloną w planie wysokością zabudowy. Określenie maksy-

malnej wysokości zabudowy jest jednym z zasadniczych instrumentów kształtowania ładu przestrzennego na danym terenie określany obowiązkowo w planie miejscowym.

### **Uwaga nr 2**

-wpłynęła 24 lutego 2017 r.,

-dotyczy: nieruchomości przy ul. Żarnowcowej 13.

#### **Pani Aurelia Godzina-Bagińska składa uwagę dotyczącą:**

uwzględnienia w planie zamierzenia inwestycyjnego polegającego na zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinny na budynek wielorodzinny z 3 lokalami. Składająca uwagę pragnie wydzielić w istniejącym budynku 3 samodzielne lokale mieszkalne zlokalizowane na odrębnych kondygnacjach, nadbudować poddasze nieużytkowe i wykorzystać je jako lokal mieszkalny. W związku z planowanymi działaniami inwestycyjnymi szerokość elewacji frontowej pozostanie bez zmian, zmianie ulegnie wysokość budynku – maksymalnie do 11,0 m, a także przebudowie ulegnie klatka schodowa jako niezależna komunikacja, intensywność zabudowy nie przekroczy 0,5.

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

**Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Podstawowym celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona cennego założenia urbanistycznego w postaci osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodziną przed powstawaniem na jego obszarze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Istniejące osiedle mieszkaniowe ma bardzo czytelny układ przestrzenny i spójną skalę zabudowy. Założeniem projektu planu jest uzupełnienie istniejącej struktury i wpisanie nowych działań inwestycyjnych w zabudowę o parametrach tożsamyh do już istniejących budynków. Zaproponowana w uwadze wysokość budynku – 11,0 m przy jednoczesnym zastosowaniu dachu płaskiego i trzech kondygnacjach nadziemnych znacząco odbiega od określonych w planie miejscowym parametrów kształtowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wysokość dla budynków o dachach płaskich maksimum 8,5 m). Plan miejscowy wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym tej o niskiej intensywności (posiadającej od 3 do 6 lokali mieszkalnych), wyłącznie w obrębie pojedynczych nieruchomości, na których, w momencie sporządzania projektu planu, znajdowały się budynki mieszkaniowe wielorodzinne (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami od 1MW<sub>N</sub> do 14MW<sub>N</sub> oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MW do 4MW).

### **Uwaga nr 3**

-wpłynęła 7 marca 2017 r.,

-dotyczy: działki nr 530/4 w obrębie B-26 przy ul. Przyrodniczej 12.

#### **Pani Anna Garbacz składa uwagę dotyczącą:**

wskazania ww. nieruchomości jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności. W 2015 i 2016 roku dokonano przebudowy i nadbudowy budynku mieszkalnego wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddasza na pomieszczenie mieszkalne zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Łodzi nr DAR-UA-II.1208.2015 z dnia 09.06.2015 r. Inwestycja została zakończona w grudniu 2016 r., potwierdzona zaświadczeniem nr PINB/7325/2024-16/B-114/2017/B/SM wydanym w dniu 08.02.2017 r. przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Łodzi stwierdzającym przyjęcie zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych i niezgłoszeniu sprzeciwu w sprawie zamiaru przystąpienia do użytkowania ww. budynku. Decyzją z dnia 09.06.2015 r. zatwierdzającą projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na wykonanie robót budowlanych Prezydent Miasta Łodzi dopuścił możliwość przekwalifikowania budynku jednorodzinny na budynek wielorodzinny. Należy zaznaczyć, że powyższa decyzja nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi zatwierdzonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Zgodnie z zamieszczonym na rysunku planu wyrysie ze Studium miasta Łodzi nieruchomość znajduje się w obrębie terenu oznaczonego, jako teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.****Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Podstawowym celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona cennego założenia urbanistycznego w postaci osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przed powstawaniem na jego obszarze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Istniejące osiedle mieszkaniowe ma bardzo czytelny układ przestrzenny i spójną skalę zabudowy. Założeniem projektu planu jest uzupełnienie istniejącej struktury i wpisanie nowych działań inwestycyjnych w zabudowę o parametrach tożsamyh do już istniejących budynków. Plan miejscowy wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym tej o niskiej intensywności (posiadającej od 3 do 6 lokali mieszkalnych), wyłącznie w obrębie pojedynczych nieruchomości, na których, w momencie trwania procedury planistycznej, znajdowały się budynki mieszkaniowe wielorodzinne (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami od 1MW<sub>N</sub> do 14MW<sub>N</sub> oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MW do 4MW).

W odniesieniu do uzyskanej przez składającą uwagę decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy, została ona skonsumowana wskazanym powyżej pozwoleniem zatwierdzającym projekt architektoniczno-budowlany obejmujący nadbudowę i przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Pozostałe przytoczone w uwadze decyzje nie tracą również mocy prawnej w wyniku przyjęcia przez Radę Miejską w Łodzi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dodatkowo należy zauważyć, że ww. decyzja o pozwolenie na budowę nie obejmuje swoim zakresem zmiany sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na budynek mieszkalny wielorodzinny oraz wyodrębnienia pomieszczenia poddasza jako samodzielnego lokalu mieszkalnego.

**Uwaga nr 4**

- wpłynęła 14 marca 2017 r.,

- dotyczy: działki nr 553 w obrębie B-26 przy ul. Zgierskiej 127.

**ANAKS Sp. z o. o., Sp. k. składa uwagę dotyczącą:**

wskazania ww. nieruchomości jako terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej spełniającej następujące parametry:

- powierzchnia zabudowy: 38%,
- powierzchnia biologicznie czynna: 40%,
- ilość kondygnacji: 3 nadziemne oraz antresola lub poddasze użytkowe lub 4 kondygnacje mieszkalne,
- wysokość attyki lub kalenicy: do 13 m,
- mały budynek wielorodzinny typu apartamentowego z garażem podziemnym, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o niskiej uciążliwości.

**Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.****Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Podstawowym celem sporządzenia niniejszego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ochrona cennego założenia urbanistycznego w postaci osiedla mieszkaniowego z zabudową mieszkaniową jednorodzinną przed powstawaniem na jego obszarze budynków mieszkaniowych wielorodzinnych. Istniejące osiedle mieszkaniowe ma bardzo czytelny układ przestrzenny i spójną skalę zabudowy. Założeniem projektu planu jest uzupełnienie istniejącej struktury i wpisanie nowych działań inwestycyjnych w zabudowę o parametrach tożsamyh do już istniejących budynków. Zaproponowane w uwadze wskaźniki zagospodarowania terenu (powierzchnia zabudowy na poziomie 38% i wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%) oraz parametry kształtowania zabudowy (wysokość budynku do 13,0 m, liczba kondygnacji – od 3 do 4) znacząco odbiegają od zaproponowanych w planie miejscowym wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Inne, odbiegające od historycznie ukształtowanych, parametry zabudowy wpłynęłyby negatywnie na cały układ osiedla o

czytelnej i jednolitej strukturze przestrzennej. Plan miejscowy wskazuje tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w tym tej o niskiej intensywności (posiadającej od 3 do 6 lokali mieszkalnych), wyłącznie w obrębie pojedynczych nieruchomości, na których, w momencie sporządzania projektu planu, znajdowały się budynki mieszkaniowe wielorodzinne (tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o niskiej intensywności oznaczone symbolami od 1MW<sub>N</sub> do 14MW<sub>N</sub> oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami od 1MW do 4MW).

#### **Uwaga nr 5**

-wpłynęła 14 marca 2017 r.,

-dotyczy: działki nr 497 w obrębie B-26 przy ul. Głogowej 22.

#### **Pani Małgorzata Grodzicka-Kowalczyk składa uwagi dotyczące:**

1. zmiany obowiązującej linii zabudowy wzdłuż ul. Wrzosowej (3KDW) na linię nieprzekraczalną.

#### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt. 1.**

#### **Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 1.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Wprowadzenie obowiązujących linii zabudowy determinuje lokalizowanie nowych budynków oraz rozbudowę istniejących w oparciu o wyznaczoną ww. linię. Wprowadzenie w większości przypadków, w tym wzdłuż ul. Wrzosowej, obowiązujących linii zabudowy od strony przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem miejscowym ma na celu zachowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego historycznego założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego.

2. zachowania odległości linii zabudowy wzdłuż ul. Wrzosowej (3KDW) wynoszącej nie więcej niż 3 m.

#### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt. 2.**

#### **Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 2.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Zaproponowane w projekcie planu linie zabudowy zostały wyznaczone w oparciu o przedłużenie elewacji frontowych istniejących budynków mieszkalnych. Wprowadzenie jednolitych zasad w zakresie wyznaczenia linii zabudowy na terenie objętym planem gwarantuje zachowanie ładu przestrzennego oraz jednolitego układu kompozycyjnego historycznego założenia urbanistycznego osiedla mieszkaniowego.

3. dopuszczenia możliwości sytuowania wiat samochodowych przed wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy.

#### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w pkt. 3.**

#### **Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w pkt. 3.**

**Wyjaśnienie:** W projekcie planu nie zostaną wprowadzone zmiany w przedmiotowym zakresie. Zgodnie z zaproponowaną w projekcie planu definicją nieprzekraczalnej linii zabudowy – jest to linia określająca część działki budowlanej, na której możliwe jest lokalizowanie budynków. Definicja zawarta w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z póź. zm.) określa budynek jako „...*obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych...*”. Zatem plan nie wyklucza możliwości lokalizowania wiat samochodowych pozbawionych przegród budowlanych poza wyznaczonymi w planie miejscowym liniami zabudowy. W związku z powyższym uwaga w tym punkcie jest bezprzedmiotowa.

#### **Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.**

#### **Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.**

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz Kacprzak

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr XLVIII/1229/17  
Rady Miejskiej w Łodzi  
z dnia 10 maja 2017 r.

**ROZSTRZYGNIECIE 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 publicznych dróg i ciągów pieszych,
- rozbiórka budynków wchodzących w kolizję z projektowanymi drogami publicznymi,
- budowa bądź przebudowa dróg publicznych, w tym: jezdni, chodników, nawierzchni pieszo-jezdnych i sieci oświetlenia ulicznego.

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

Tomasz Kacprzak