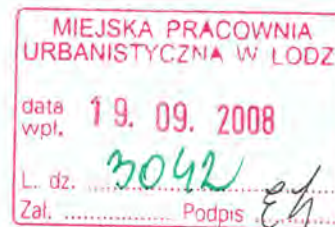


**UCHWAŁA Nr XXXIX/782/08
RADY MIEJSKIEJ w ŁODZI
z dnia 10 września 2008 r.**



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”.

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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), Rada Miejska w Łodzi

uchwala, co następuje:

**ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, zwany dalej „planem”.

§ 2.1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – północna granica działki nr 332 obręb P39 (ul. Langiewicza), wschodnia granica działek nr 124 i 79 obręb P39, północne granice działek nr: 126/3, 127, 128, 129, 130, 131/1, 132/1 i 136 obręb P39, zachodnia granica działki nr 331/3 obręb P39, południowa granica działki 316/3 obręb P39 (ul. Nowy Józefów), wschodnia granica działki 42/3 obręb P38, północna granica działek nr: 292/18, 292/6, 292/5 i 292/19 obręb P37, zachodnia granica działki nr 37/4 obręb P38, południowa granica działek nr 316/3 i 317 (ul. Nowy Józefów), wschodnia granica działek nr 318/1 obręb P39 i 1778 obręb P23, granica miasta, południowa granica działki nr 133/1 (ul. Smulska), zachodnia granica działki nr 1761/1 obręb P23 (ul. Kolarska), północna granica działek nr 1772 obręb P23 i nr 365/270 obręb P24 (ulica Maratońska), zachodnia i wschodnia granica działki nr 301/22 obręb P24 (ulica ks. Jerzego Popiełuszki), północne granice działek nr: 371/16 i 371/17 obręb P24 oraz działek nr: 365/271, 365/272, 365/255, 365/186, 365/253, 363/273, 365/274, 365/275, 365/276, 365/277 i 365/278 obręb P24 (północna linia rozgraniczająca ulicy Maratońskiej);
- 2) od wschodu – wschodnie granice działek o nr: 365/278 i 367/29 obręb P24;
- 3) od południa – północna granica działek nr: 366/1 obręb P24, 62/3 obręb P23 i 161/2 obręb P37 (północna granica terenów PKP);

- 4) od zachodu – wschodnia linia działki nr 657 (ul. Sanitariuszek), południowa granica działki nr 291 obręb P37 (ul. Biwakowa), wschodnia granica działki nr 135 obręb P37, północna granica działki nr 123/5 obręb P37 (ul. Lublinek), zachodnie granice działek nr: 41/2 obręb P37 i 60/2 obręb P38, południowa granica działki nr 33/3 obręb P38 (ul. Nowy Józefów), zachodnie granice działek o nr: 12/8, 12/7, 12/5, 12/4, 12/3 obręb P38, zachodnia i północna granica działki nr 12/1 obręb P38, zachodnie granice działek nr: 293 i 263 obręb P39, południowa granica działki nr 231/1 obręb P39 (ul. 1 Korpusu Pancernego WP), wschodnia granica działki nr 250 obręb P39 (ul. Szarych Szeregów).

2. Granice obszaru objętego ustaleniami planu oznaczone są na rysunku planu.

§ 3. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” przyjętego uchwałą Nr LXXVII/1793/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 kwietnia 2002 r.

§ 4. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”, będący integralną częścią planu, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego;
- 4) kształtowanie ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 6. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880);
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy innych ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Łodzi;
- 4) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 niniejszej uchwały;

- 5) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, sporządzony na mapie w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 6) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 7) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie terenu);
- 8) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ustalone niniejszym planem;
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość sytuowania budynków i innych obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii licem budynku;
- 11) licu budynku - należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku, poza którą mogą być wysunięte części zewnętrzne budynku, takie jak zadaszenia wejść, okapy, gzymsy, balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy;
- 12) strefie ograniczonego użytkowania od uzbrojenia - należy przez to rozumieć część terenu położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu i dla której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
- 13) uciążliwości obiektów i urządzeń - należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych odrębnymi przepisami o ochronie środowiska stężeń i emisji substancji i energii dla rodzaju zabudowy określonej przeznaczeniem terenu;
- 14) terenie o charakterze publicznym - należy przez to rozumieć teren ogólnodostępny do zagospodarowania przez gminę.

§ 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, jako granice obowiązywania ustaleń planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) stanowiska archeologiczne;
- 6) granice stref ochrony stanowisk archeologicznych;
- 7) granice strefy nadzoru archeologicznego.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Plan wyznacza tereny:

- 1) zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów, oznaczone na rysunku planu symbolem P;
- 2) zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem UP;
- 3) zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MNU;
- 5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW;
- 6) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN;

- 7) usług obsługi komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolem UKS;
- 8) rolne, oznaczone na rysunku planu symbolem R;
- 9) zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP;
- 10) ogrodów działkowych, oznaczone na rysunku planu symbolem ZD;
- 11) lasów, oznaczone na rysunku planu symbolem ZL;
- 12) infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem E;
- 13) dróg publicznych:
 - a) ulicy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDG, KDP,
 - b) ulic głównych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDG,
 - c) ulic zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDZ,
 - d) ulic lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,
 - e) ulic dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 14) dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW.

§ 9.1. Tereny zieleni urządzonej i dróg publicznych, o których mowa w § 8 pkt 9 i 13, plan ustala terenami o charakterze publicznym.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdny, obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach o drogach publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji kiosków ulicznych;
- 4) zakaz sytuowania reklam w pasach ulic.

§ 10. W zakresie ochrony środowiska plan ustala:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach o ochronie środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 8 pkt 5 i 6, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny, o których mowa w § 8 pkt 2 i 4, należą do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
 - c) tereny, o których mowa w § 8 pkt 10, należą do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) tereny, o których mowa w § 8 pkt 1, 3, 7-9, 11-14, nie należą do żadnego z terenów, objętych ochroną akustyczną, określoną w odrębnych przepisach o ochronie środowiska;
- 3) zakazuje się likwidacji istniejących w obszarze planu rowów i cieków powierzchniowych, bez uzgodnienia z odpowiednimi służbami i organami ds. melioracji, gospodarki wodnej i ochrony środowiska oraz gospodarki komunalnej i bez zapewnienia odpływu wód opadowych z terenów;
- 4) ochronę zieleni na gruntach leśnych, gruntach zadrzewionych i zakrzewionych oraz na terenach zieleni o dobrym i zadowalającym stanie zagospodarowania.

§ 11. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków plan ustala:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:

- a) pojedyncze stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 67-51/106 oraz strefa ochrony stanowiska archeologicznego o szerokości 50 m wokół stanowiska,
- b) pojedyncze stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 67-51/107 oraz strefa ochrony stanowiska archeologicznego o szerokości 50 m wokół stanowiska,
- c) stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 67-51/132 znajdujące się w skupisku innych stanowisk oraz strefa ochrony stanowiska archeologicznego, o większym zasięgu, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) dla udokumentowanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych na rysunku planu, obowiązuje:
 - a) przed rozpoczęciem inwestycji wymagającej prac ziemnych oraz nasadzeń leśnych, przeprowadzenie ratowniczych badań archeologicznych na koszt inwestora, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) na prowadzenie badań archeologicznych należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. O pozwolenie należy wystąpić nie później, niż 21 dni przed planowanym rozpoczęciem badań;
- 3) dla stref ochrony stanowiska archeologicznego, stanowiących otulinę stanowisk archeologicznych (obejmującą obszary istniejących i potencjalnych stanowisk archeologicznych), obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie na koszt inwestora nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych z robotami ziemnymi, nasadzeniami i leśnymi, zgodnie z przepisami o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
 - b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzorów archeologicznych. O pozwolenie należy wystąpić nie później, niż 14 dni przed planowanym rozpoczęciem inwestycji,
 - c) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia nowego stanowiska archeologicznego w obszarze ochrony stanowiska archeologicznego. W takiej sytuacji wszelkie prace budowlane powinny zostać przerwane, a teren udostępniony do badań archeologicznych,
 - d) wszystkie nowo odkryte stanowiska archeologiczne należy oznaczyć, zabezpieczyć i powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) dla strefy nadzoru archeologicznego obowiązuje uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności nadzoru archeologicznego przy pracach ziemnych naruszających strukturę gruntu, związanych z inwestycjami liniowymi (w tym budowa dróg, wodociągów, gazociągów, kanalizacji). O uzgodnienie należy wystąpić nie później niż 14 dni przed planowanym rozpoczęciem inwestycji.

§ 12. W zakresie ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych, plan ustala obowiązek dostosowania do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych:

- 1) dróg publicznych;
- 2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;
- 3) sieci i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 4) obiektów użyteczności publicznej.

§ 13.1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej z sieci istniejących i projektowanych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej;

- 2) podstawowym źródłem zasilania magistralę wodociągową w ul. Maratońskiej oraz wodociągi rozdzielcze istniejące w ulicy Nowy Józefów, ulicy projektowanej wzdłuż nieczynnej bocznicy kolejowej, ul. Lublinek i ul. Biwakowej;
- 3) doprowadzanie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych następować będzie przez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i wg warunków określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) przy budowie (rozbudowie) sieci wodociągowej należy uwzględniać wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) dla lokalizacji sieci wodociągowej plan przeznacza tereny w liniach rozgraniczających ulic, z zastrzeżeniami:
 - a) istniejąca w obszarze planu sieć wodociągowa podlega zachowaniu z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - b) lokalizacja w sąsiedztwie istniejących wodociągów innych obiektów budowlanych wymaga zachowania odległości:
 - nie mniej niż 3,0 m na każdą stronę od wodociągów o średnicy do 250 mm,
 - nie mniej niż 5,0 m na każdą stronę od wodociągów o średnicy do 500 mm,
 - nie mniej niż 8,0 m na każdą stronę od wodociągów o średnicy powyżej 500 mm;
 możliwe jest zmniejszenie normatywnych odległości przez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią.

3. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) dla całego obszaru rozdzieli system kanalizacji i odprowadzanie ścieków komunalnych (bytowych i przemysłowych) do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej oraz wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej;
- 2) odbiornikami ścieków komunalnych będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do GOŚ:
 - a) kolektor V o przekroju GrXV oraz kolektor Va o przekroju JV w ul. Maratońskiej,
 - b) kolektor V o przekroju GrXIII w ul. Projektowanej 5KDZ1/2,
 - c) kolektor Pabianice – GOŚ o przekroju $\varnothing 1,72$ m oraz kolektor I o przekroju $P = 2 \times (2,50 \times 2,50)$ w ul. Sanitariuszek;
- 3) doprowadzanie ścieków do odbiorników następować będzie przez rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej w ich zlewniach, zgodnie z ideą przedstawioną na rysunku planu i na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 4) w terenach, położonych poza możliwością skanalizowania grawitacyjnego dopuszcza się lokalne przepompownie ścieków;
- 5) ścieki wprowadzane do kanalizacji miejskiej powinny spełniać warunki określone w odrębnych przepisach; dla ścieków przemysłowych ustala się obowiązek ich podczyszczania na terenie zakładu, jeśli wskaźniki zanieczyszczeń przekraczać będą wielkości dopuszczalne określone przez odbiorcę ścieków;
- 6) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się dla terenów MNU, o których mowa w § 20 ust. 1, kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach, pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnej ścieków. Każdorazowo, po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych;
- 7) głównym odbiornikiem wód opadowych będzie rzeka Ner:

- a) z terenów w części północnej za pośrednictwem kolektora deszczowego wzdłuż ul. Maratońskiej i kanałów deszczowych istniejących i projektowanych w zlewni kolektora,
 - b) z terenów w części południowej za pośrednictwem rowu odwadniającego, po jego odtworzeniu i regulacji celem przystosowania do odbioru wód opadowych; z uwagi na kolizję istniejącego rowu z planowanym zagospodarowaniem dopuszcza się częściową zmianę trasy rowu z możliwością ujęcia go w rurociąg kryty na odcinku kolizji z zabudową mieszkaniową,
 - c) wody opadowe z dachów budynków przylegających do ulic niewyposażonych w kanalizację deszczową mogą być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowywane na działkach; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działek;
- 8) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników: wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych (tereny produkcyjne, składowe, magazyny i stacje paliw, parkingi o powierzchni $> 0,1$ ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich) zapewnić należy podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających w terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 9) lokalizację kanałów sanitarnych i deszczowych plan wyznacza w liniach rozgraniczających ulic oraz dopuszcza w terenach publicznych niskiej zieleni, z zastrzeżeniami:
- a) zachowaniu podlegają istniejące w obszarze planu sieci kanalizacyjne z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy,
 - b) lokalizacja w sąsiedztwie istniejących kolektorów innych obiektów budowlanych wymaga zachowania odległości minimum 5,0 m na każdą stronę od zewnętrznej krawędzi kanału; dopuszcza się zmniejszenie normatywnej odległości przez zastosowanie odpowiednich zabezpieczeń uzgodnionych z zarządzającym siecią.
4. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:
- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczej 11/15 kV – RPZ „Lublinek” poprzez sieć napowietrzno-kablową średniego (15 kV) i niskiego napięcia;
 - 2) rozbudowę, przebudowę sieci oraz budowę urządzeń elektrycznych dokonywaną w uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
 - 4) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN poza liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 5) plan dopuszcza:
 - a) lokalizację wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej,
 - b) lokalizację stacji trafo słupowych w liniach rozgraniczających ulic,
 - c) realizację stacji trafo wbudowanych w obiekty kubaturowe,
 - d) możliwości przebiegu sieci elektroenergetycznej poza liniami rozgraniczającymi ulic;
 - 6) budowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w oparciu o warunki przyłączenia i umowy przyłączeniowe zawierane przez właściwy zakład energetyczny z podmiotami ubiegającymi się o przyłączenie do sieci. Ilość i lokalizacja stacji trafo

- SN/NN wynikać będzie ze zgłoszenia zapotrzebowania na moc przez powstające obiekty;
- 7) plan ustala szerokość stref bezpieczeństwa dla sieci elektroenergetycznej:
 - a) napowietrznej: LN 15 kV (70 mm^2) – 15 m (po 7,5 m od osi),
LN 15 kV ($<70 \text{ mm}^2$) – 12 m (po 6,0 m od osi),
 - b) kablowej – istniejący kabel elektroenergetyczny 15 kV poza linią rozgraniczającą ulicy – 12 m (po 6 m od osi);
 - 8) w strefach bezpieczeństwa dla napowietrznych linii elektroenergetycznych przebiegających poza liniami rozgraniczającymi ulic obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu pozytywnej opinii zakładu energetycznego;
 - 9) w strefie bezpieczeństwa dla kabla elektroenergetycznego, przebiegającego poza linią rozgraniczającą ulicy, zagospodarowanie terenu wymaga pozytywnej opinii zakładu energetycznego;
 - 10) w planie ustalono rezerwę terenu w ul. Maratońskiej i nowo projektowanej 5KDZ1/2 dla ułożenia kabli elektroenergetycznych 15 kV i dla kabla elektroenergetycznego 110 kV ze stacji transformatorowej 110/15 kV – RPZ „Lublinek” do Ł.S.S.E.
5. W zakresie telekomunikacji plan ustala:
- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) budowę sieci telekomunikacyjnej w uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci;
 - 3) lokalizowanie masztów telefonii komórkowej wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i UP. Wysokość masztu należy uzgodnić z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie. Lokalizację masztów i innych obiektów o wysokości 50,00 m nad poziom terenu i większej należy przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów.
6. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:
- 1) podstawą zaopatrzenia w gaz do celów socjalnych i grzewczych będzie magistrała gazowa średniego ciśnienia DN 225 wybudowana w ulicy Maratońskiej;
 - 2) rozbudowa sieci na warunkach określonych przez właściwy zakład gazowniczy. Dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami;
 - 3) lokalizację gazociągów w liniach rozgraniczających ulic;
 - 4) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych w granicy ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy. Linia ogrodzenia powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu. Dla zabudowy usługowej lokalizacja w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - 5) szerokość stref kontrolowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.
7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego, gazu płynnego i oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.
8. W strefie ograniczonego użytkowania od uzbrojenia sytuowanie zabudowy wymaga zgody gestora sieci. Dopuszcza się urządzenia terenowe: drogi, parkingi, zielenią niską.

§ 14. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi ustala się obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów komunalnych u źródła (segregowanie odpadów w miejscu ich powstania na zasadach określonych w przepisach prawa miejscowego);
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców posiadających zezwolenie na odbieranie odpadów komunalnych oraz wywóz odebranych odpadów do miejsc odzysku lub unieszkodliwienia.

§ 15.1. Na obszarze planu obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych wzdłuż ulic, dróg wewnętrznych i terenów zieleni urządzonej.

2. Plan ustala wysokość ogrodzeń nieprzekraczającą 1,80 m.

3. Dla terenów P i UP dopuszcza się zwiększenie wysokości zgodnie z wymaganiami technicznymi ogrodzeń.

§ 16. W zakresie kolorystyki budynków i dachów plan ustala zakaz stosowania jaskrawych barw w elewacjach i dachach.

ROZDZIAŁ 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4P, 6P, 7P, 9P, 12P, 13P, 15P, 36P, 56P i 57P:

- 1) plan ustala zabudowę produkcyjną, magazyny, składy;
- 2) plan dopuszcza lokalizację obiektów biurowo-administracyjnych, naukowo-badawczych, zaplecza transportowego i usługowych;
- 3) plan dopuszcza zachowanie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) dopuszczenie łączenia działek oraz podział na nowe działki o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha przy zachowaniu dostępu do drogi publicznej KDZ, KDL lub KDD oraz szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) dopuszczenie wydzielenia istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce o nr ewid. 22 obręb P - 38 na terenie 6P.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki dla terenów 4P, 6P, 12P, 13P, 15P, 36P, 56P, 57P;
- 3) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki dla terenów 7P, 9P;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki dla terenów 4P, 6P, 12P, 13P, 15P, 36P, 56P, 57P;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki dla terenów 7P, 9P, z przewagą zieleni wysokiej;
- 6) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż 3 stanowiska na 10 zatrudnionych.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) dopuszczenie zachowania istniejących na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6P i 7P zakładów, z możliwością przekształceń, zgodnych z ustaleniami niniejszego paragrafu;
- 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i budynków gospodarczych możliwość zwiększania (w trakcie przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i odbudowy) powierzchni zabudowy, kubatury i wysokości budynku nie więcej niż 10%, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie;
- 3) na działkach przylegających do ulic lokalnych KDL dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy usługowej, z prawem rozbudowy i uzupełnienia o nową zabudowę usługową, zgodnie z parametrami określonymi w ust. 3 - 9 niniejszego paragrafu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość nowych obiektów budowlanych nieprzekraczającą 15 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych takich jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp; obowiązuje uzgodnienie wysokości obiektów i urządzeń towarzyszących z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie. Lokalizację masztów i innych obiektów o wysokości 50,00 m nad poziom terenu i większej należy przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) dachy obiektów o kącie nachylenia od 0° do 45°;
- 3) zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania jest obowiązkowe w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska (z wyłączeniem lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i UP masztów telefonii komórkowej) oraz zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym na terenach 36P, 56P i 57P;
- 2) ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) ochrona przed hałasem powinna polegać na zastosowaniu rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w istniejących budynkach mieszkalnych.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dla terenu 9P stanowisko archeologiczne oraz strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenu 7P dwie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 3) dla terenów 7P, 9P, 12P, 13P, 15P i 36P strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. Dla terenów 9P, 12P, 36P i 57P przed rozpoczęciem działań realizacyjnych na terenach o złych warunkach geologicznych (oznaczonych na rysunku planu), należy wykonać badania geologiczne określające przydatność gruntu dla proponowanej inwestycji.

9. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic klasy KDZ, KDL, KDD i dróg wewnętrznych.

10. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

11. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

12. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

13. Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa od kabla elektroenergetycznego 15 kV zlokalizowanego na terenie 57P wymaga uzgodnienia z zakładem energetycznym.

14. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 34UP, 35UP i 59UP:

- 1) plan ustala funkcję usługowo-produkcyjną;
- 2) plan dopuszcza lokalizację obiektów naukowo-badawczych, biurowo-administracyjnych, hotelowych, zaplecza samochodowego i handlowych;
- 3) plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. W zakresie podziału nieruchomości ustala się:

- 1) podział nieruchomości na działki dla nowych inwestycji pod warunkami:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 30 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 2000 m²,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 30 m i powierzchni mniejszej niż 2000 m² pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) dopuszczenie sytuowania na każdej działce mieszkań, w części budynku o innym przeznaczeniu, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz powierzchni mieszkań, nie przekraczającej 30% powierzchni usługowo-produkcyjnej;
- 5) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
 - b) 3 stanowiska na 5 zatrudnionych.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejących budynków o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, z prawem rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie;
- 2) możliwość zachowania istniejących budynków mieszkalnych, garażowych i gospodarczych z prawem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) nowych obiektów przemysłowo-usługowych nieprzekraczającą 15 m; powyższe ograniczenie nie dotyczy obiektów i urządzeń towarzyszących, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technologicznych, jak maszty, kominy, dźwigi, silosy itp; obowiązuje uzgodnienie wysokości obiektów i urządzeń towarzyszących z Urzędem Lotnictwa Cywilnego w Warszawie. Lokalizację masztów i innych obiektów o wysokości 50,00 m nad poziom terenu i większej należy przed wydaniem pozwolenia na budowę uzgodnić z Dowództwem Sił Powietrznych, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów,

- b) przy nadbudowie budynków mieszkalnych nieprzekraczającą 2 kondygnacji i wysokości 10 m,
 - c) budynków garażowych i gospodarczych (nowych oraz podlegających nadbudowie, przebudowie lub rozbudowie) nieprzekraczającą 1 kondygnacji i wysokości 4,5 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia od 0° do 45°.

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których jest obligatoryjne sporządzenie raportu oddziaływania w rozumieniu przepisów prawa ochrony środowiska (z wyłączeniem lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P i UP masztów telefonii komórkowej) oraz zakaz lokalizacji źródeł emitujących substancje o charakterze odorowym;
- 2) ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 3) ochrona przed hałasem powinna polegać na zastosowaniu rozwiązań technicznych, zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach hotelowych, mieszkaniach oraz w budynkach mieszkalnych.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dla terenu 34UP strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenów 34UP i 35UP strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. Dla terenów 34UP i 59UP przed rozpoczęciem działań realizacyjnych na terenach o złych warunkach geologicznych (oznaczonych na rysunku planu), należy wykonać badania geologiczne określające przydatność gruntu dla proponowanej inwestycji.

9. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic klasy KDZ, KDL.

10. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

11. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

12. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 19.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 65U:

- 1) plan ustala zabudowę usługową;
- 2) plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, z wyjątkiem wydzielienia działek pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 60% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) zagwarantowanie w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych nowego obiektu, nie mniej niż 1 stanowisko.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania budynków i istniejących funkcji oraz możliwość rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) dla nowej zabudowy wysokość budynków nieprzekraczającą 10 m;
- 2) spadek dachów od 0° do 45°.

6. W zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic KDD. Obowiązuje zakaz urządzania zjazdów na działki z ulic KDGP oraz KDG.

8. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

11. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 20.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 39MNU, 40MNU, 41MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 46MNU, 49MNU i 52MNU:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- 2) plan zakazuje lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) nowy podział nieruchomości na działki zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu. Dopuszcza się inny podział przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 1500 m²,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 2) dopuszczenie wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m i powierzchni mniejszej niż 1500 m² pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 4) powierzchnię całkowitą usług nieprzekraczającą 30% powierzchni całkowitej budynków mieszkalnych na działce;
- 5) charakter budynków mieszkalnych wolno stojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;
- 6) lokalizację usług w lokalach użytkowych lub w budynkach wolno stojących;
- 7) garaże zintegrowane z budynkami mieszkalnymi. Dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się samodzielne budynki garażowe sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki. Dla działek z zabudową bliźniaczą dopuszcza się budynki garażowe sytuowane bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) pomieszczenia gospodarcze w budynkach mieszkalnych. Dla działek z zabudową istniejącą dopuszcza się samodzielne budynki gospodarcze lub zintegrowane z budynkami garażowymi - sytuowane na działce lub bezpośrednio przy granicy działki;
- 9) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 10) w terenach 42MNU i 43MNU zachowanie przebiegu istniejącego kolektora sanitarnego o przekroju P2 x (2,5 x 2,5) m oraz w terenie 52MNU istniejącego wodociągu Ø160 wraz ze strefami ograniczonego użytkowania według rysunku planu;

11) w terenie 46MNU plan ustala odtworzenie i regulację rowu otwartego dla potrzeb miejskiej kanalizacji deszczowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania budynków i istniejących funkcji oraz możliwość rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie więcej niż 2 kondygnacje (w tym poddasze użytkowe), nieprzekraczającą 10 m,
 - b) usługowych, garażowych i gospodarczych nie więcej niż 1 kondygnacja, nieprzekraczającą 4,5 m;
- 2) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia od 15° do 45° (przy zastosowaniu dachów mansardowych dopuszcza się inne kąty nachylenia połaci dachów, odpowiednio do ich formy i konstrukcji). Dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia do 25°, dla budynków garażowych i gospodarczych oraz budynków mieszkalnych sytuowanych bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zakaz realizacji piwnic.

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7. W zakresie ochrony konserwatorskiej plan ustala:

- 1) dla terenu 39MNU stanowisko archeologiczne oraz strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami 39MNU, 40MNU, 42MNU, 43MNU, 44MNU, 46MNU i 49MNU strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

8. Dla terenu 46MNU przed rozpoczęciem działań realizacyjnych na terenach o złych warunkach geologicznych (oznaczonych na rysunku planu), należy wykonać badania geologiczne określające przydatność gruntu dla proponowanej inwestycji.

9. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic KDL, KDD i dróg wewnętrznych KDW. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów bezpośrednio na działki z ulicy zbiorczej 6KDZ1/2 i z ulicy zbiorczej przylegającej do obszaru planu.

10. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

11. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

12. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

13. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 21.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 21MW, 29MW, 31MW plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Plan ustala zachowanie istniejących budynków mieszkalnych i ich formy, istniejącego zagospodarowania działek i parametrów zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, z dopuszczeniem odbudowy obiektów w dotychczasowych parametrach:

- 1) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 kondygnacje, nieprzekraczająca 12 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nieprzekraczająca 30% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 4) dachy ze spadkiem nie większym niż 30%;

- 5) zagwarantowanie w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 1 mieszkanie.

3. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic i dróg wewnętrznych.

4. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

5. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

6. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa od kabla elektroenergetycznego 15 kV zlokalizowanego na terenie 21MW wymaga uzgodnienia z zakładem energetycznym.

§ 22.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 20MN, 23MN, 24MN, 26MN, 27MN, 28MN i 32MN:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) plan dopuszcza funkcje usługowe w lokalach użytkowych oraz zachowanie istniejących funkcji usługowych.

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się:

- 1) zakaz nowego podziału nieruchomości na działki budowlane. Dopuszcza się podział na działki dla terenu 32 MN, przy spełnieniu łącznie warunków dla uzyskiwanej działki:
 - a) szerokość frontu działki – nie mniej niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki – nie mniej niż 750 m²,
 - c) zapewnienie dostępu do ul. Kolarskiej;
- 2) dopuszczenie łączenia działek w jedną nieruchomość;
- 3) dopuszczenie wydzielenia działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m i powierzchni mniejszej niż 750 m² pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nieprzekraczającą 40% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki;
- 4) zakaz lokalizacji innych budynków niż jeden budynek mieszkalny na działce wraz z pomieszczeniami garażowymi i gospodarczymi oraz ewentualnym lokalem użytkowym;
- 5) zakaz lokalizowania usług, jako obiektów wolno stojących;
- 6) charakter budynków mieszkalnych wolno stojący. Dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej w przypadku łącznego zagospodarowania sąsiednich działek;
- 7) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowiska na 1 mieszkanie,
 - b) w przypadku występowania usług 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, gospodarczych i garażowych, z prawem ich rozbudowy, odbudowy i przebudowy, zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie więcej niż 2 kondygnacje i nieprzekraczającą 10 m;
- 2) dachy ze spadkiem od 15° do 45° lub płaskie o kształcie i pokryciu nawiązującym do istniejących budynków sąsiadujących;

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z przylegających ulic i dróg wewnętrznych.

8. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13. Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa od kabla elektroenergetycznego 15 kV zlokalizowanego na terenie 32MN wymaga uzgodnienia z zakładem energetycznym.

§ 23.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 62UKS, 63UKS i 64UKS plan ustala zabudowę usług obsługi komunikacji (stacje paliwowe, parkingi, obiekty związane z obsługą komunikacji zbiorowej).

2. W zakresie podziału nieruchomości na działki ustala się zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane, z wyjątkiem wydzielenia działek pod stacje transformatorowe, przepompownie i inne urządzenia techniczne, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

3. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki;
- 4) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych, w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonalnych obiektu, nie mniej niż:
 - a) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej,
 - b) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych.

4. W zakresie warunków dla istniejącej zabudowy ustala się możliwość zachowania budynków, istniejących funkcji i istniejącego zagospodarowania terenu oraz możliwość rozbudowy, odbudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z ustaleniami określonymi w niniejszym paragrafie.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania nowej zabudowy ustala się:

- 1) wysokość budynków nieprzekraczającą 6,0 m;
- 2) spadek dachów od 0° do 45°.

6. W zakresie ochrony środowiska ustala się zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

7. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych i dojazdowych (KDL, KDD).

8. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

9. W zakresie kolorystyki budynków obowiązują ustalenia zawarte w § 16.

10. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.

§ 24.1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R, plan ustala użytkowanie rolnicze.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) realizację upraw rolnych;
- 2) zakaz realizacji wszystkich form zabudowy, w tym także służącej czasowemu użytkowaniu terenów.

3. Plan dopuszcza realizację elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wynikającą z uwarunkowań projektowanej drogi S-14.

§ 25.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2ZP, 5ZP, 8ZP, 11ZP, 16ZP, 18ZP, 22ZP, 33ZP, 37ZP, 38ZP, 45ZP, 47ZP, 51ZP, 53ZP, 54ZP, 55ZP, 58ZP, 60ZP, 66ZP i 67ZP:

- 1) plan ustala zieleni urządzoną;
- 2) plan dopuszcza:
 - a) obiekty małej architektury i terenowe urządzenia sportowe (w tym boiska, korty),
 - b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) lokalizację miejsc postojowych.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 80% powierzchni terenów.
3. Dla terenów 2ZP, 5ZP, 8ZP, 33ZP i 47ZP plan dopuszcza realizację elementów układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej, wynikającą z potrzeb projektowanej drogi S-14.
4. Dla terenów 16ZP, 53ZP, 54ZP i 55ZP plan dopuszcza realizację bocznicy kolejowej.
5. Przez teren 54ZP przebiega kabel energetyczny 15 kV. Zagospodarowanie terenu w strefie bezpieczeństwa od kabla wymaga uzgodnienia z zakładem energetycznym.
6. Dla terenów 8ZP, 11ZP, 18ZP, 22ZP, 60ZP, 66ZP i 67ZP plan dopuszcza lokalizację zespołu oświetlonych elementów reklamowych (billboardów), ustawionych rytmicznie wzdłuż ulicy 1KDGP w odstępach nie mniejszych niż 100 m. Parametry konstrukcji elementów oraz ich rozstawienia określi projekt budowlany, opracowany w granicach wyżej wymienionych terenów.
7. W terenie 45ZP i 51ZP plan ustala odtworzenie i regulację rowu otwartego dla potrzeb miejskiej kanalizacji deszczowej.
8. Dla terenów 18ZP i 60ZP dopuszcza się realizację parkingów dla obsługi ogrodów działkowych.
9. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - 1) dla terenów 8ZP i 33ZP dwie strefy ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, w których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 2) dla terenów 38ZP, 45ZP i 47ZP strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 3) dla terenów 8ZP, 11ZP, 18ZP, 33ZP, 37ZP i 38ZP strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
10. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.
11. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 19ZD i 61ZD plan ustala ogrody działkowe.

2. Plan ustala:
 - 1) powiększenie istniejących ogrodów;
 - 2) zachowanie istniejącego zagospodarowania;
 - 3) realizację nowego zagospodarowania zgodnie z przepisami o ogrodach działkowych.
3. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów z przylegających ulic wewnętrznych i ulicy dojazdowej.
4. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla terenu 19ZD strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
5. W zakresie ogrodzeń obowiązują ustalenia zawarte w § 15.

6. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 13.
7. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 3ZL, 14ZL, 17ZL, 48ZL i 50ZL:

- 1) plan ustala zachowanie istniejącego lasu;
 - 2) plan dopuszcza zalesienia.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:
- 1) prowadzenie gospodarki leśnej w zakresie niezbędnym dla utrzymania właściwych warunków ekologicznych i wartości użytkowej, zgodnie z planem urządzania lasów;
 - 2) dojazdy sprzętu do eksploatacji terenu z przylegających ulic.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) dla terenów 48ZL i 50ZL strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 2) dla terenów 14ZL i 17ZL strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.
4. W odległości 20 m od granicy obszaru kolejowego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami o transporcie kolejowym.

§ 28.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 10E, 25E i 30E plan ustala urządzenia elektroenergetyczne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala:
- 1) zachowanie istniejących stacji transformatorowych;
 - 2) obsługę komunikacyjną z przylegających ulic i dróg wewnętrznych.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla terenu 10E strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 29.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDGP2/3 (ul. Maratońska), plan ustala ulicę główną ruchu przyspieszonego.

2. Dla ulicy, o której mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinkach między skrzyżowaniami od 45 m do 50 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) dwie jezdnie z trzema pasami ruchu;
 - 3) lokalizację skrzyżowań:
 - a) z ulicami 2KDG2/2 i 3KDG2/2,
 - b) z ulicami 5KDZ1/2 i 6KDZ1/2,
 - c) z ulicami 9KDL1/2 (ul. Kolarska) i 14KDL1/2,
 - d) z ulicą 10KDL1/2,
 - e) z ulicą 15KDL1/2 (ul. Pienista),
 - f) z ulicą 24KDD1/2;
 - 4) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów;
 - 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:
- 1) stanowisko archeologiczne oraz dwie strefy ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
 - 2) strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 30.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDG2/2 (ul. Popiełuszki) i 3KDG2/2, plan ustala ulice główne.

2. Dla ulic, o których mowa w ust. 1, na odcinku obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ulicy 2KDG2/2 – $55 \text{ m} \div 75 \text{ m}$,
 - b) ulicy 3KDG2/2 – $50 \text{ m} \div 75 \text{ m}$;
- 2) dwie jezdnie z dwoma pasami ruchu;
- 3) skrzyżowanie ulicy 2KDG2/2 z ulicą 10KDL1/2;
- 4) dopuszczenie użytkowania istniejącego zjazdu z ulicy 2KDG2/2;
- 5) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 31.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDZ1/2, 5KDZ1/2, 6KDZ1/2 i 44KDZ1/2 plan ustala ulice zbiorcze.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinkach między skrzyżowaniami:
 - a) ulicy 4KDZ1/2 – 20 m,
 - b) ulicy 5KDZ1/2 – 40 m,
 - c) ulicy 6KDZ1/2 – 20 m,
 - d) ulicy 44KDZ1/2 – $23 \text{ m} \div 40 \text{ m}$;
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
- 3) dopuszczenie użytkowania istniejących zjazdów na działki z ulicy 6KDZ1/2 na teren 39MNU;
- 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dla terenów 6KDZ1/2 i 44KDZ1/2 strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenów 5KDZ1/2 i 6KDZ1/2 strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 32.1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDL1/2 (ul. Nowy Józefów), 8KDL1/2 (fragment ul. Nowy Józefów), 9KDL1/2 (ul. Kolarska), 10KDL1/2 (ul. Maratońska), 11KDL1/2, 12KDL1/2, 13KDL1/2, 14KDL1/2 i 15KDL1/2 (ul. Pienista), plan ustala ulice lokalne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, na odcinkach obowiązywania planu, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinkach między skrzyżowaniami:
 - a) ulicy 7KDL1/2 – 12 m,
 - b) ulicy 9KDL1/2 – 20 m (istniejąca),
 - c) ulicy 10KDL1/2 – $30 \text{ m} \div 45 \text{ m}$ (istniejąca),
 - d) ulicy 11KDL1/2 – 15 m,
 - e) ulicy 12KDL1/2 – 15 m,
 - f) ulicy 13KDL1/2 – $12 \text{ m} \div 15 \text{ m}$,
 - g) ulicy 14KDL1/2 – 15 m,
 - h) ulicy 15KDL1/2 – $13 \text{ m} \div 14 \text{ m}$ (istniejąca);
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się dla terenów 11KDL1/2 i 12KDL1/2 strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 33.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 16KDD1/2 (ul. Langiewicza), 17KDD1/2, 18KDD1/2, 19KDD1/2, 20KDD1/2 (ul. Lublinek), 21KDD1/2 (ul. Biwakowa), 22KDD1/2, 23KDD1/2 i 24KDD1/2, plan ustala ulice dojazdowe.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających na odcinkach między skrzyżowaniami:
 - a) ulicy 16KDD1/2 – $4 \div 8$ m (fragment szerokości ul. Langiewicza objęty planem),
 - b) ulicy 17KDD1/2 – 12 m,
 - c) ulicy 18KDD1/2 – $10 \text{ m} \div 13 \text{ m}$,
 - d) ulicy 19KDD1/2 – 12 m,
 - e) ulicy 20KDD1/2 – $10 \text{ m} \div 14 \text{ m}$ (istniejąca),
 - f) ulicy 21KDD1/2 – 12 m (istniejąca i projektowana),
 - g) ulicy 22KDD1/2 – $10 \text{ m} \div 22 \text{ m}$,
 - h) ulicy 23KDD1/2 – $15 \text{ m} \div 25 \text{ m}$,
 - i) ulicy 24KDD1/2 – $15 \text{ m} \div 29 \text{ m}$,
- 2) jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu;
- 3) lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dla terenów 18KDD1/2, 20KDD1/2 i 21KDD1/2 strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenu 17KDD1/2 strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

§ 34.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW i 45KDW, plan ustala drogi wewnętrzne.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg 25KDW i 26KDW – $6 \text{ m} \div 11 \text{ m}$,
 - b) dróg 27KDW do 29KDW – $11 \text{ m} \div 12 \text{ m}$,
 - c) drogi 30KDW – do 3 m (istniejący fragment ul. Nowy Józefów, objęty planem),
 - d) drogi od 31KDW do 33KDW – $10 \text{ m} \div 12 \text{ m}$,
 - e) drogi 34KDW – $12 \text{ m} \div 17 \text{ m}$,
 - f) drogi 35KDW – $6 \text{ m} \div 8 \text{ m}$,
 - g) drogi 36KDW – 5 m,
 - h) drogi 37KDW – $5 \text{ m} \div 9 \text{ m}$,
 - i) drogi 38KDW – $11 \text{ m} \div 14 \text{ m}$,
 - j) dróg od 39KDW do 40KDW – $6 \text{ m} \div 12 \text{ m}$,
 - k) drogi 41KDW – $12 \text{ m} \div 13 \text{ m}$,
 - l) drogi 42KDW – $17 \text{ m} \div 19 \text{ m}$,
 - m) drogi 43KDW – 6 m,
 - n) drogi 45KDW – 5 m;
- 2) lokalizację sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni jezdni, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo.

3. W zakresie ochrony konserwatorskiej ustala się:

- 1) dla terenów 39KDW i 40KDW strefę ochrony stanowiska archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia zawarte w § 11;
- 2) dla terenów 25KDW i 36KDW strefę nadzoru archeologicznego, oznaczoną na rysunku planu, w której obowiązują ustalenia zawarte w § 11.

ROZDZIAŁ 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 35. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

- | | | |
|--------------------------------------|---|------------------|
| 1) dla terenów oznaczonych symbolami | 4P, 6P, 7P, 9P 12P, 13P,
15P, 36P, 56P, 57P | w wysokości 30%; |
| 2) dla terenów oznaczonych symbolami | 34UP, 35UP, 59UP | w wysokości 30%; |
| 3) dla terenu oznaczonego symbolem | 65U | w wysokości 30%; |
| 4) dla terenów oznaczonych symbolami | 39MNU, 40MNU, 41MNU,
42MNU, 43MNU, 44MNU,
46MNU, 49MNU, 52MNU | w wysokości 20%; |
| 5) dla terenów oznaczonych symbolami | 21MW, 29MW, 31MW | w wysokości 20%; |
| 6) dla terenów oznaczonych symbolami | 20MN, 23MN, 24MN, 26MN,
27MN, 28MN, 32MN | w wysokości 20%; |
| 7) dla terenów oznaczonych symbolami | 63UKS, 64UKS, 65UKS | w wysokości 30%. |

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**

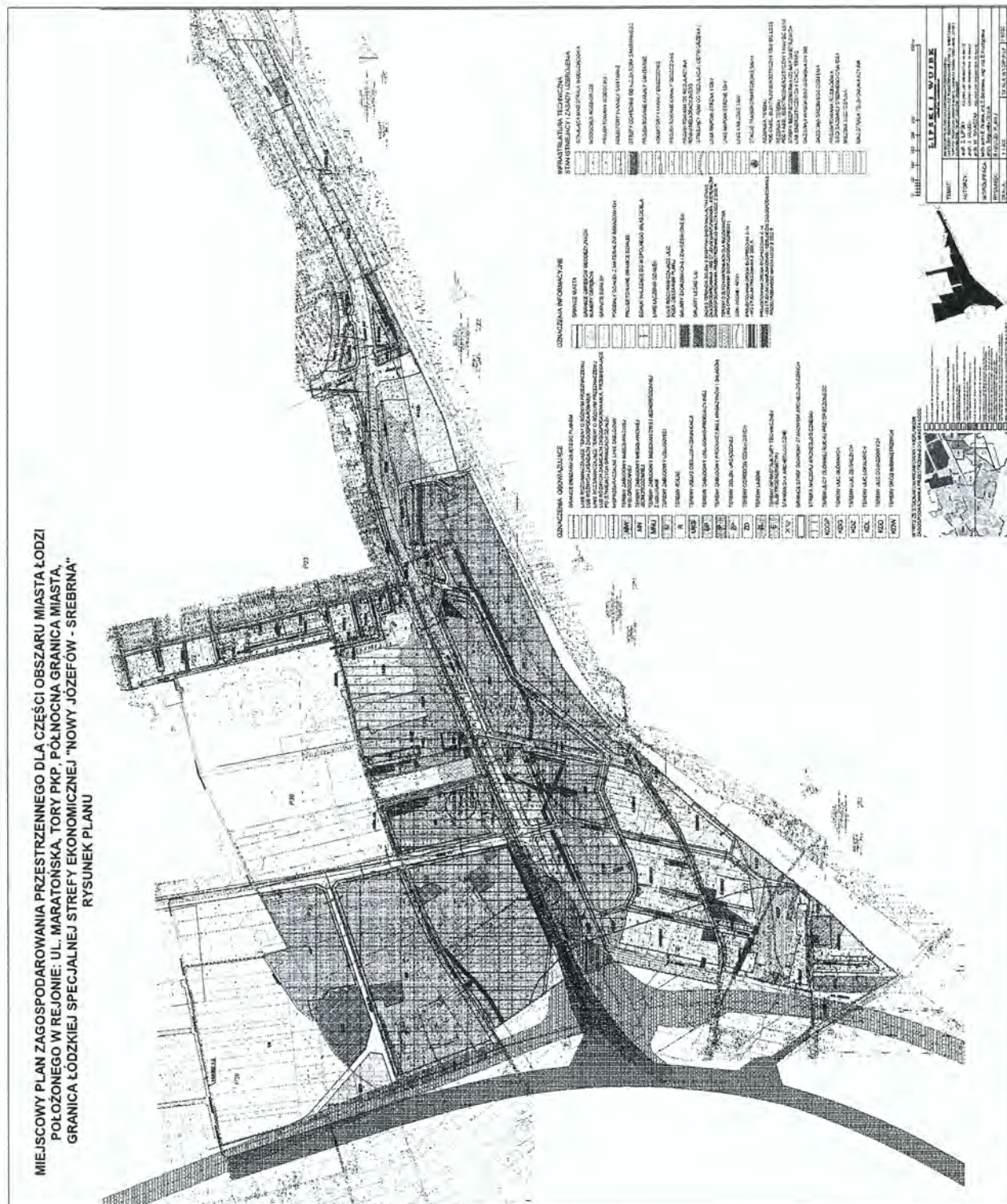
Tomasz Kacprzak
Tomasz KACPRZAK

Załącznik Nr 1
 do uchwały Nr XXXIX/782/08
 Rady Miejskiej w Łodzi
 z dnia 10 września 2008 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Łodzi

Tomasz KACPRZAK

10 June 1947



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXIX/782/08
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 10 września 2008 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP,
północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
„Nowy Józefów – Srebrna”**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu miasta Łodzi położonej w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów – Srebrna” został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 04 lutego 2008 r. do 03 marca 2008 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 21 marca 2008 r., wpłynęło 19 uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1778/V/08 z dnia 10 kwietnia 2008 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag. Skutkiem uwzględnienia uwag jest również zmiana numeracji jednostek w projekcie uchwały oraz na rysunku planu.

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

1. Uwaga nr 4

dotyczy braku zgody na przebieg drogi publicznej przez działki położone w Łodzi, przy ul. Lublinek 46 A:

- a) nr 99/3,
- b) nr 99/4

w obrębie P-37, które w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowały się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **37KDW** przeznaczonym pod drogę wewnętrzną (działka nr 99/4 i południowa część działki nr 99/3); w projekcie uchwały teren oznaczony jest również symbolem **37KDW** i dochodzi do południowej granicy działki 99/3,
- oznaczonym symbolem **38MNU** przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami (północna część działki nr 99/3); w projekcie uchwały teren oznaczony jest symbolem **40 MNU** (cała działka 99/3).

Pan Adam Jabłoński

wniósł uwagę, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Łodzi, zawiera brak zgody na przebieg drogi publicznej przez działki nr 99/4.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi w zakresie punktu b.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi – w zakresie punktu b.

Wyjaśnienie:

Oznaczenie symbolem KDW przebiegającej przez działkę drogi, wskazuje na przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (która nie musi mieć charakteru drogi publicznej), co jest odzwierciedleniem istniejącego sposobu użytkowania działki o nr 99/4. Przeznaczenie terenu pod drogę wynika również z obowiązku zapewnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obsługi komunikacyjnej wszystkich działek już zainwestowanych oraz przeznaczonych pod zainwestowanie.

2. Uwaga nr 5

dotyczy działek nr 99/1 i 99/4, obręb P-37 położonych w Łodzi przy ul. Lublinek 46, które w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowały się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **37KDW** przeznaczonym pod drogę wewnętrzną (działka nr 99/4),
- oznaczonym symbolem **39MNU**, terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (działka nr 99/1); w projekcie uchwały teren oznaczony jest symbolem **40 MNU**.

Pani Grażyna Prytuła

wniosła uwagę, która zawierała brak zgody na przebieg drogi wewnętrznej o symbolu 37KDW przez działkę nr 99/4.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Oznaczenie symbolem KDW przebiegającej przez działkę drogi, wskazuje na przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną (która nie musi mieć charakteru drogi publicznej), co jest odzwierciedleniem istniejącego sposobu użytkowania działki o nr 99/4. Przeznaczenie terenu pod drogę wewnętrzną wynika z obowiązku zapewnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obsługi komunikacyjnej wszystkich działek przeznaczonych pod zainwestowanie.

3. Uwaga nr 7

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 49, działka nr 48, obręb P-38 i nieruchomości położonej przy ul. Nowy Józefów 55, działka nr 47/2, obręb P-38, które w projekcie uchwały znajdują się w następujących terenach:

- oznaczonym symbolem **7P**, terenie zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (działka nr 48),
- oznaczonym symbolem **9P**, terenie zabudowy produkcyjnej, magazynów i składów (wschodnia część działki nr 47/2),
- oznaczonym symbolem **5KDZ1/2**, terenie ulicy zbiorczej (zachodnia część działki nr 47/2).

Pan Jerzy Franciszek Pec

wniósł uwagę o zmianę zapisów, która w zakresie nieuwzględnionym przez Prezydenta Miasta Łodzi zawiera:

- a) część terenu, na którym położone są należące do wnoszącego uwagę działki przeznaczona jest w projekcie planu pod drogę o symbolu 5KDZ1/2. Planowany przez wnioskującego program inwestycyjny nie jest możliwy do zrealizowania zgodnie z warunkami wpisanymi dla jednostki 7P,
- b) zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy na 80% dla terenów 7P i 9P.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił wniesionej uwagi w zakresie punktu a.
Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił w części wniesionej uwagi w zakresie punktu b.
Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w zakresie punktu a.
Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta w zakresie punktu b.

Wyjaśnienie:

Ad 3. a)

Przebieg drogi zbiorczej 5KDZ1/2 przez działki zgłaszającego uwagę wynika z konieczności zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

Ad 3. b)

Uwaga została uwzględniona w części, poprzez zwiększenie powierzchni zabudowy z 50% na 60%, a nie jak wnioskował wnoszący uwagę – 80%. Uwaga nie została uwzględniona w części dotyczącej zwiększenia powierzchni zabudowy do 80%, ze względu na pozostałe ustalenia planu. Przy obowiązku zagospodarowania co najmniej 20% powierzchni terenu zielenią, nie ma uzasadnienia dla zwiększenia powierzchni zabudowy do 80%. Na pozostałych 80% powierzchni działki, oprócz powierzchni pod zabudowę (do 60%), należy również zapewnić powierzchnię dla realizacji miejsc parkingowych, dojeżdż i dojazdów, placów manewrowych, dróg pożarowych.

4. Uwaga nr 8

dotyczy działki nr 116/3 obręb P-37, która w projekcie uchwały znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 13KDL1/2 przeznaczonym pod ulicę lokalną.

Pan Paweł Nowaczyk

wniósł uwagę z propozycją zamiany działki nr 116/3 przeznaczonej pod drogę na działkę sąsiednią nr 113/4. Wnoszący uwagę stara się o wykup działki nr 113/4 od kilku lat.

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

Wyjaśnienie:

Uwaga uznana została za bezzasadną. Zamiana gruntów nie jest przedmiotem ustaleń planu. Przeznaczenie w planie prywatnej działki na teren ulicy lokalnej (KDL) umożliwia podjęcie procedury związanej z wykupem lub zamianą działki na inną, po wejściu w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5. Uwaga nr 9

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 36, działka nr 13/1 obręb P-38, która w projekcie uchwały znajduje się w następujących terenach:

- 6P przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną, magazynów i składów,
- 4KDZ1/2 przeznaczonym pod ulicę zbiorczą,
- 3ZL przeznaczonym pod las,
- 2ZP przeznaczonym pod zielenie urządzone.

Firma BARRY CALLEBAUT MANUFAKTURING POLSKA Sp. z o. o.

wniosła uwagę o wyeliminowanie z ustaleń projektu planu drogi o symbolu 4KDZ1/2, przecinającej działkę nr 13/1 na dwie oraz przeznaczenie całej działki nr 13/1 pod funkcję produkcyjną. Jest to związane z przyszłymi planami inwestycyjnymi spółki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Przebieg drogi zbiorczej 4KDZ1/2 przecinającej działkę oraz przeznaczenie północnej części działki na funkcje inne niż produkcyjna wynikają z konieczności zachowania zgodności ustaleń planu z ustaleniami obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi”.

6. Uwaga nr 13

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Nowy Józefów 59, działka nr 45/2 obręb P-38, która w projekcie uchwały znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 9P, przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy.

Pani Zofia Urszula Jagoda

wniosła uwagę o przeznaczenie terenu 9P, na którym położona jest działka nr 45/2, na cele mieszkaniowe. Na działce znajduje się budynek mieszkalny. W ocenie wnoszącej uwagę, przeznaczenie terenu na cele przemysłowe, logistyczne i usługowe spowoduje szereg uciążliwości i utrudni korzystanie z nieruchomości. Zwiększony będzie poziom hałasu, spalin i innych substancji szkodliwych, nastąpi wzrost natężenia drgań i wibracji.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ustalenia planu zgodne są z uchwałą Nr XXXVI/597/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2004 r. w sprawie wyznaczenia strategicznych terenów inwestycyjnych położonych na terenie miasta Łodzi, opracowania polityki ich zagospodarowania oraz rewitalizacji śródmieścia, w której rejon Nowego Józefowa zaliczony jest do terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno - składowo - usługowe.

W zapisach planu uwzględniona jest ochrona istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez „ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny”.

7. Uwaga nr 14

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Nowy Józefów 45/47, działka nr 49 obręb P-38, która w projekcie uchwały znajduje się w terenie oznaczonym symbolem 7P, przeznaczonym pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy.

Pani Barbara Kalecka

wniosła uwagę, w której zawarła:

- a) wniosek o zobowiązanie użytkowników General Beton oraz potencjalnych inwestorów do wykonania odpowiednich zabezpieczeń umożliwiających przestrzeganie norm Unii Europejskiej dla terenów zamieszkałych, zarówno w czasie budowy, jak i ich późniejszej eksploatacji,
- b) wniosek o zobowiązanie inwestorów do utrzymywania porządku nie tylko na terenie należącym do wnoszącej uwagę, ale i na ulicy, z której korzystają. Mieszanina piasku i betonu zalegają na ulicy i są rozjeżdżane przez kilkudziesięciotonowe ciężarówki.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:**Ad 7 a)**

Ustalenia planu zgodne są z uchwałą Nr XXXVI/597/04 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 15 września 2004 r. w sprawie wyznaczenia strategicznych terenów inwestycyjnych położonych na terenie miasta Łodzi, opracowania polityki ich zagospodarowania oraz rewitalizacji śródmieścia, w której rejon Nowego Józefowa zaliczony jest do terenów przeznaczonych pod funkcje produkcyjno - składowo - usługowe. W zapisach planu uwzględniona jest ochrona istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez „ograniczenie uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny”.

Ad 7 b)

Uwaga bezzasadna w zakresie zobowiązania ustaleniami planu właścicieli działek do utrzymywania porządku na swoim terenie i na ulicy. Sprawy porządkowe regulowane są przepisami odrębnymi, obowiązującymi dla całego miasta.

8. Uwaga nr 15

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Kolarskiej, działka nr 99/3 obręb P-39, która w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem **25MN**, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **27 MN**.

Pan Piotr Zarębski

wniósł uwagę, w której zawarł wniosek o dopuszczenie na działce nr 99/3 obręb P-39 zabudowy wielorodzinnej o gabarytach i charakterze zabudowy nie wykraczającym poza okoliczną zabudowę jednorodzinną. Wnoszono o możliwość realizacji na działce budynku z czterema mieszkaniami, który spełni ustalenia planu, ale nie będzie budynkiem jednorodzinnym.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie zakłada realizacji nowej zabudowy wielorodzinnej na tym terenie. Umożliwienie realizacji budynku wielorodzinnego w zabudowie jednorodzinnej rodzi określone konsekwencje funkcjonalne dla całego terenu np. potencjalne zwiększenie natężenia ruchu, konieczność wyznaczenia dodatkowych miejsc parkingowych itp.

9. Uwaga nr 16

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kolarskiej 38B, działki nr nr 99/14 i 99/15 obręb P-39, które w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowały się w terenie oznaczonym symbolem **26MN**, przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **28MN**.

Państwo Beata i Zbigniew Turlakiewicz

wnieśli uwagę, w której zawarli:

- a) sprzeciw dotyczący lokalizacji terenów oznaczonych w projekcie planu symbolem P (na zachód od istniejących ogrodów działkowych pomiędzy ul. Nowy Józefów, a ul. Maratońską). W ocenie wnoszących uwagę, przyjęta w projekcie planu odległość nieruchomości mieszkaniowych przy ul. Kolarskiej od strefy przemysłowej wynosi zaledwie 200 m,
- b) wniosek o poszerzenie terenów zielonych, położonych wzdłuż ul. Nowy Józefów i oddzielających strefę przemysłową od strefy budownictwa mieszkaniowego. Obszary

terenów zielonych przyjęte w rozwiązaniach planistycznych, w ocenie wnoszących uwagę, są zbyt małe w stosunku do olbrzymiego obszaru strefy przemysłowej. Emisja hałasu powstającego z funkcjonujących już w strefie zakładów przemysłowych znacznie przekracza standardy ustalone dla terenów mieszkaniowych, szczególnie w godz. 22.00 – 6.00. Zwiększanie terenów przemysłowych w kierunku osiedla mieszkaniowego przy jednoczesnej minimalizacji pasa zieleni narusza interesy właścicieli nieruchomości mieszkalnych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Ad 9 a)

Tereny P przeznaczone pod zabudowę produkcyjną, magazyny i składy zlokalizowane na obszarze objętym opracowaniem planu nie uszczuplają istniejących terenów zieleni i zlokalizowane są względem osiedla mieszkaniowego w odległości większej niż 320 m (dalej niż istniejące tereny przemysłowe, położone poza obszarem planu i przywoływana przez wnoszących uwagę odległość 200 m).

Ad 9 b)

Tereny istniejącej zabudowy przemysłowej (do uciążliwości których odnoszą się składający uwagę) oraz tereny zieleni rozdzielające tereny produkcyjne i tereny osiedla mieszkaniowego „Smulsko”, zlokalizowane są poza granicami obszaru planu.

10. Uwaga nr 17

dotyczy działek nr nr 131, 134/5 obręb P-37, które znajdują się poza obszarem planu oraz działek o numerach nr nr 41/2, 55, 61 obręb P-37, które w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowały się w następujących terenach:

- **31ZP** przeznaczonym pod zieleni urządzoną (część działki 41/2 i 55); w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **33ZP**,
- **35ZP** przeznaczonym pod zieleni urządzoną (działka 61); w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **37ZP**,
- **36ZP** przeznaczonym pod zieleni urządzoną (działka 55); w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **38ZP**,
- **6KDZ1/2** przeznaczonym pod ulicę zbiorczą (część działki 41/2 i 55); w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest również symbolem **6KDZ1/2**.

Pan Winicjusz Zubert

wniósł uwagę, w której zawarł:

- a) sprzeciw wobec przeznaczenia działek nr nr 41/2, 55, 61, 131, 134/5, obręb P-37, pod zieleni,
- b) wniosek o przeznaczenie działek pod funkcję mieszkaniowo-zagrodowo-handlowo-usługową.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:**Ad 10 a) i b)**

Dla działek nr nr 131 i 134/5 – uwaga bezzasadna; działki położone są poza obszarem objętym opracowaniem planu miejscowego.

Dla działek nr nr 41/2 i 55 – uwaga nieuwzględniona; przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej (ZP), wykluczające lokalizację zabudowy wynika z analizy istniejących uwarunkowań oraz przewidywanych rozwiązań komunikacyjnych, związanych z projektowanym węzłem trasy S-14.

Dla działki nr 61 – uwaga nieuwzględniona; przeznaczenie na tereny zieleni urządzonej (ZP), wykluczające lokalizację zabudowy wynika z analizy istniejących uwarunkowań (niekorzystne warunki gruntowe, ochrona dolin cieków wodnych, szerokość działki około 10 m) oraz z polityki przestrzennej miasta – wprowadzenia stref izolacji zielenią dla terenów mieszkaniowych.

11. Uwaga nr 18:

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Maratońskiej 170, działka nr 51/4 (na podkładzie nr 51/6) obręb P-37, która w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowała się w następujących terenach:

- **1KDGP2/3** przeznaczonym pod ulicę główną ruchu przyspieszonego; w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest również symbolem **1KDGP2/3**,
- **32UP** przeznaczonym pod zabudowę usługowo-produkcyjną; w projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **34UP**.

Pani Wanda Witek

wniosła uwagę, w której zawarła wniosek dotyczący możliwości budowy budynku mieszkalnego na działce nr 51/4 (na podkładzie nr 51/6), obręb P-37.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Projekt planu nie przewiduje wprowadzania w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Maratońskiej nowej zabudowy mieszkaniowej. Ul. Maratońska (w klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego - GP) przewidywana jest do rozbudowy w kierunku południowym, a natężenie ruchu i związana z nim uciążliwość wzrośnie znacząco po jej połączeniu z projektowaną na zachodnich obrzeżach Łodzi trasą S-14.

12. Uwaga nr 19

dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi, przy ul. Maratońskiej, działka nr 328/2 obręb P-39, która w projekcie planu wykładanym do publicznego wglądu znajdowała się w terenie oznaczonym symbolem **17ZD**, przeznaczonym pod ogrody działkowe. W projekcie uchwały teren ten oznaczony jest symbolem **19ZD**.

Pan Ireneusz Kaczka

wniósł uwagę, w której zawarł wniosek dotyczący zmiany przeznaczenia i możliwości zabudowy obiektami służby zdrowia lub mieszkalnymi, z urządzoną zielenią wokół budynków działki nr 328/2 w obrębie P-39, położonej na terenie 17ZD. Wnoszący uwagę wielokrotnie występował do urzędu o możliwość zabudowy działki, jednak odmawiano mu tego prawa. Takie stanowisko władz miasta oraz ustalenia projektu planu odbierają wnoszącemu uwagę konstytucyjne prawo do dysponowania jego własnością.

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

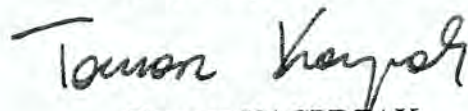
Wyjaśnienie:

Projekt planu nie przewiduje wprowadzania w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Maratońskiej nowej zabudowy mieszkaniowej, ani innych funkcji chronionych. Ul. Maratońska przewidywana jest do rozbudowy, a natężenie ruchu i związana z nim uciążliwość wzrośnie znacząco po jej połączeniu z projektowaną na zachodnich obrzeżach Łodzi trasą S-14.

Wymieniona działka nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, stąd wskazanie na poszerzenie funkcji ogrodów działkowych istniejących w bezpośrednim sąsiedztwie. Ze względu na klasę ul. Maratońskiej (ulica główna ruchu przyspieszonego – GP) przepisy nie przewidują realizacji nowych zjazdów do obsługi działek.

Przeznaczenie działki pod rozszerzenie ogrodów działkowych wynika ponadto ze zbilansowania terenów na obszarze planu – zajętości części istniejących ogrodów działkowych pod projektowany układ komunikacyjny oraz z polityki przestrzennej miasta – wprowadzenia stref izolacji zielenią pomiędzy istniejącymi terenami mieszkaniowymi i funkcją przemysłową.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi**


Tomasz KACPRZAK

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonego w rejonie: ul. Maratońska, tory PKP, północna granica miasta, granica Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Nowy Józefów-Srebrna”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Podstawę prawną stanowi:

- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999 – 2003 (Dz. U. z 2008 r. Nr 88, poz. 539),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.).

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa produkcyjna, magazynów i składów, usługowo-produkcyjna, usługowa, usług obsługi komunikacji, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe ulice gminne, bądź pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa jezdni i chodników w ulicach gminnych.

Do zadań własnych gminy należy:

- wykup gruntów w celu urządzenia terenów zieleni publicznej,

- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 8,15 km dróg o powierzchni 17,37 ha, oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) około 5,66 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 3) około 6,94 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 4) około 7,58 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego;
- 5) około 8,61 km kabli i 218 słupów oświetlenia ulic.

Konieczna będzie modernizacja około 0,79 km nawierzchni dróg KDL i KDD, o powierzchni 1,02 ha oraz urządzenie około 30,54 ha terenów zieleni.

Konieczny będzie wykup gruntów:

- 1) około 17,68 ha pod tereny zieleni;
- 2) około 12,18 ha na poszerzenie istniejących ulic i budowę nowych.

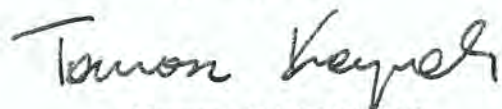
Do zadań powiatu łódzkiego będzie należała natomiast przebudowa ulicy Maratońskiej – drogi głównej ruchu przyspieszonego o długości 3,33 km, obejmująca urządzenie około 16,62 ha drogi powiatowej (budowa drugiej jezdni od strony południowej).

Środki finansowe na te cele będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz z funduszy pomocowych Unii Europejskiej. Źródłem pozyskania środków finansowych dla gminy będzie tak zwana renta planistyczna, płacona na rzecz gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości.

Można założyć, że programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które wdrożono w gminie, pozwolą na przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych. Prognozowane wydatki związane z realizacją powyższego projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Łodzi



Tomasz KACPRZAK