

**UCHWAŁA NR XVII/301/11  
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI**

**z dnia 7 lipca 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka.**

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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113) 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 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413 oraz z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), 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 rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka, zwanego dalej „planem” wraz z :

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem 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, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

2. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” uchwalonego uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

**§ 2.** Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:1000, będącym załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały i stanowiącym integralną część planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 pkt 1 niniejszej uchwały;

- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) terenie – należy przez to rozumieć teren o jednakowych zasadach zagospodarowania wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie);
- 6) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r.;
- 7) granicy działki drogowej – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą ulice o różnych symbolach na rysunku;
- 8) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, zdefiniowaną w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323);
- 9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) przeznaczenie terenu – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia wraz z obiektami towarzyszącymi, który jako jedyny jest dopuszczony na danym terenie;
- 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 12) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i nie są z nim sprzeczne;
- 13) usługach konsumpcyjnych – należy przez to rozumieć wszelkie czynności związane bezpośrednio z zaspokajaniem potrzeb ludności;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym (w tym garaży, budynków gospodarczych);
- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny określony w rozporządzeniu ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, Nr 33, poz. 270, Nr 109, poz. 1156, Nr 201, poz. 1238 i Nr 228, poz. 1514, Nr 56, poz. 461, Nr 239 poz. 1597);
- 16) posadzce urbanistycznej – należy przez to rozumieć przemyślaną, jednorodną formę kompozycyjną, na którą składają się takie elementy jak: nawierzchnia, obiekty małej architektury, elementy oświetlenia itp.;
- 17) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 18) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania obiektów budowlanych w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 19) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obowiązek sytuowania budynków o funkcji mieszkalnej lub usługowej w linii. Dla pozostałych obiektów budowlanych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy, nie dotyczy budowli oraz części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;

- 20) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 80% długości całkowitej ogrodzenia, z podmurówką o wysokości nie większej niż 0,3 m;
- 21) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 22) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym obszarze działalności;
- 23) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć obszar w granicach, którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 24) strefie ochrony archeologicznej – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 25) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji wszelkich prac ziemnych i analizie odkrywanych nawarstwień w wykopach budowlanych, w odniesieniu do obszarów inwestycji, na których nie zostały dotąd zlokalizowane stanowiska archeologiczne, ale istnieje uzasadnione podejrzenie, że mogą się tam znajdować.
- 26) obszarze o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych – należy przez to rozumieć obszar, będący fragmentem krajobrazu naturalnego i kulturowego, zasługujący na ochronę ze względu na walory przyrodnicze, widokowe i estetyczne;
- 27) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń niską i wysoką lokalizowaną w otoczeniu zabudowy, służącą poprawie jakości życia;
- 28) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia, głównie zimozielone o zwartej strukturze, albo formowane w kształcie pasów lub szpalerów, stanowiące strefę łagodzącą negatywne oddziaływanie od komunikacji i infrastruktury;
- 29) zasięgu obszaru powodziowego o prawdopodobieństwie 1% - należy przez to rozumieć obszar, w którym występują lub mogą wystąpić podtopienia przez wodę 100-letnią.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 4. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MW**, obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) budynków gospodarczych,
- c) garaży naziemnych,
- d) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- e) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- f) urządzeń reklamowych,
- g) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- h) wolnostojących tablic informacyjnych,
- i) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
  - b) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> sytuowanych na budynkach mieszkalnych lub ogrodzeniach,
  - c) ogrodzeń azurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
  - d) dojeżdż i dojazdów,
  - e) garaży podziemnych oraz garaży w parterach budynków,
  - f) stanowisk postojowych,
  - g) zieleni towarzyszącej;
- 3) dopuszcza się remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) obowiązuje:
- a) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych,
  - b) zakaz stosowania sidingu;
- 5) ustala się, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej,
  - c) możliwość utworzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Łagiewnickiej,
  - d) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - e) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
  - f) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
  - h) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) ustala się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
- a) zanieczyszczania gleby,
  - b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - c) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt,
  - d) umieszczania urządzeń reklamowych;

3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczą zakazy:

- a) prac związanych z przeznaczeniem terenu,
- b) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
- c) realizacji inwestycji celu publicznego,
- d) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- e) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) teren 1MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują na terenie 1MW.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż – 15 %;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż – 50 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie większy niż – 0,45;
- 5) wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m;
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych do 12° - dachy płaskie;
- 7) powierzchnie działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejsze niż 2 000 m<sup>2</sup>.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu, ustala się możliwość przeprowadzenia wyłącznie remontów lub przebudowy;
- 2) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;

- 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i do przechowywania artykułów żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MW z ulicy zbiorczej 2 KDZ 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż minimum 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie i dodatkowo 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się obsługę terenu 1MW w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przyległych ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociąg istniejący w ulicy Sowińskiego,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych w oparciu o kanały sanitarne istniejące w ulicach: Sowińskiego i Świetlanej,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia, w ulicy 2KDZ 1/2,
  - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/04 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - e) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejących na terenach sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem przebudowy i wymiany,
  - b) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej oraz zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie terenu wg rozwiązań indywidualnych, poprzez ich odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych;
- 5) dopuszcza się stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 6) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w otaczających ulicach;
- 7) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MWZ**, **2MWZ** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – obiekty opieki społecznej i zdrowotnej z dużym udziałem zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) garaży naziemnych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) naziemnych sieci infrastruktury techniczne z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- e) urządzeń reklamowych,
- f) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach i dachach,
- g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wyłącznie jednego budynku opieki społecznej i zdrowotnej na działce,
- b) budynków gospodarczych,
- c) obiektów małej architektury,
- d) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> na budynku lub ogrodzeniu,
- e) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
- f) miejsc postojowych,
- g) dojazdów,
- h) urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem,
- i) zieleni towarzyszącej;

3) na terenie 1MWZ dopuszcza się remont, odbudowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej zabudowy pod warunkiem zachowania zasad zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określonych w niniejszym paragrafie;

4) obowiązuje:

- a) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,
- b) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
- c) zakaz stosowania sidingu,
- d) kolorystykę elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych;

5) ustala się, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej;

- 3) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości;
- 5) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych;
- 8) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 11) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 12) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
  - a) zanieczyszczania gleby,
  - b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - c) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt,
  - d) umieszczania urządzeń reklamowych;
- 13) zakazy, o których mowa w pkt 12, nie dotyczą:
  - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 14) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) tereny 1MWZ i 2MWZ zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują na terenach 1MWZ i 2MWZ.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:



- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż – 5%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż – 70% powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie większy niż – 0,15;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla budynków opieki społecznej do 3 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 12 m,
  - b) dla zabudowy gospodarczej – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) dopuszcza się dachy płaskie lub dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 7) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
  - a) dla terenu 1MWZ: 15 000 m<sup>2</sup> ,
  - b) dla terenu 2 MWZ: 8 000 m<sup>2</sup> .

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i do przechowywania artykułów żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1MWZ oraz 2MWZ z ulicy zbiorczej 2 KDZ 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b) 1 stanowisko na 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przyległych ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociągi istniejące w ulicy 2KDZ 1/2,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego istniejącego w ulicy 2KDZ 1/2,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 2KDZ 1/2;

- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - e) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
- a) zachowanie istniejących na terenach sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem przebudowy i wymiany,
  - b) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, oraz zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek wg rozwiązań indywidualnych poprzez ich odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzenia z terenu 1MWZ do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 6) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w otaczających ulicach;
- 7) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 6. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi konsumpcyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) wolnostojących tablic informacyjnych,
- f) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,

- b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - c) usług o których mowa w ust. 1 pkt 2, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
  - d) pomieszczeń gospodarczych i garażowych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
  - e) budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki,
  - f) dojeżdż i dojazdów,
  - g) obiektów małej architektury,
  - h) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach lub ogrodzeniach,
  - i) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;
- 3) obowiązuje:
- a) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych przy granicy działki zblokowanie ich z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
  - b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w kolorach pastelowych,
  - c) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
  - d) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
  - e) zakaz stosowania sidingu,
  - f) ujednolicenie w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
  - g) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;
- 4) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7.

#### 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
  - c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
  - d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
  - e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
  - g) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych,
  - h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) dla terenu 2MN ustala się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
- zanieczyszczania gleby,
  - dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt,
  - umieszczania urządzeń reklamowych;
- 3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczą zakazy:
- prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
  - realizacji inwestycji celu publicznego,
  - zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- tereny 1MN i 2MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują na terenach 1MN, 2MN.
6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.
7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:
- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
  - 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30 %;
  - 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40 % powierzchni działki;
  - 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie więcej niż 0,75;
  - 5) wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m,
    - dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
  - 6) możliwość realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
  - 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
    - w terenie 1MN – 650 m<sup>2</sup>,

b) w terenie 2MN – 700 m<sup>2</sup> ;

8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów oraz przebudowy;
- 2) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;
- 3) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i do przechowywania artykułów żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) dla istniejącego kanału sanitarnego, na terenie 2MN, zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 1MN z ulicy lokalnej 9KDL 1/2 , z ulic dojazdowych: 27KDD 1/2 i 28KDD 1/2 oraz z ulicy zbiorczej 2KDZ 1/2,
- b) 2MN z ulic dojazdowych: 25KDD 1/2 i 26KDD 1/2, z ciągu pieszo-jezdnego 24KDY oraz z ulicy zbiorczej 2KDZ 1/2;

2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
- b) dla nowo wznoszonych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
- c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach,
- d) dla funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko postojowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przyległych ulicach:

- a) zaopatrzenie w wodę terenu 1MN w oparciu o wodociągi istniejące sieć w ulicach: 9 KDL 1/2, 27KDD 1/2 i 2KDZ 1/2 oraz terenu 2MN – o wodociągi w ulicach: 2KDZ 1/2, 25KDD 1/2 i 24KDY,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenu 1MN do kanałów sanitarnych istniejących w ulicach: 2KDZ 1/2, 27KDD 1/2 i 9KDL 1/2, oraz z terenu 2MN do kanałów istniejących w ulicach: 2KDZ 1/2, 25 KDD 1/2 i 24KDY,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych terenu 1MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicach: 2KDZ, 9KDL, 27KDD, 28KDD oraz terenu 2MN – w ulicach: 2KDZ, 24KDY, 25KDD, 26KDD; lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
  - d) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
- a) zachowanie istniejących na terenie sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem, przebudowy i wymiany,
  - b) dla terenu 2MN, dla istniejącego kanału sanitarnego zachowanie obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od przewodu,
  - c) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej oraz zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek wg rozwiązań indywidualnych, poprzez ich odprowadzenie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub gromadzenie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych, z dopuszczeniem odprowadzenia z terenu 2MN do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się stosowanie lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 6) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 7) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie uzupełniające - usługi konsumpcyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urzędzeń reklamowych,
- e) wolnostojących tablic informacyjnych,
- f) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
- c) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- d) pomieszczeń gospodarczych i garażowych, wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- e) budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących lub przy granicy działki za wyjątkiem granicy działek z Parkiem im. A. Mickiewicza,
- f) obiektów małej architektury,
- g) dojeżdż i dojazdów,
- h) dróg wewnętrznych,
- i) zieleni urządzonej,
- j) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach lub ogrodzeniach,
- k) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;

3) obowiązuje:

- a) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych przy granicy działki zablokowanie ich z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w kolorach pastelowych,
- c) ujednoczenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
- d) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
- e) zakaz stosowania sidingu,
- f) ujednoczenie w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
- g) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;

4) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7 i 8.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
- g) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych,
- h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

2) ustala się obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:

- a) zanieczyszczania gleby,
- b) dokonywania zmian stosunków wodnych,
- c) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt,
- d) umieszczania urządzeń reklamowych;

3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2, nie dotyczą zakazy:

- a) prac związanych z przeznaczeniem podstawowym terenu,
- b) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
- c) realizacji inwestycji celu publicznego,
- d) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- e) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) teren 3MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.



5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie występują na terenie 3MN.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 15%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie większy niż 0,45;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemnych, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup> ;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną szerokość frontu działki budowlanej 35 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niespełniającej ustaleń niniejszego paragrafu możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów oraz przebudowy;
- 2) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;
- 3) dla istniejącego kanału sanitarnego zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu poprzez bezpośredni zjazd i drogę wewnętrzną z ulicy zbiorczej 2KDZ 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie w terenie 3MN stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,

- b) dla nowo wznoszonych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach,
  - d) dla funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenu 3 MN w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przylegających ulicach:
- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociągi istniejące w ulicach: 2KDZ 1/2 i 25KDD 1/2,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: 2KDZ 1/2 i 25KDD 1/2,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 2KDZ, ; lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
  - d) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
- a) zachowania istniejących na terenie sieci i przyłączy do sieci, z możliwością rozbudowy, przebudowy i wymiany,
  - b) dla istniejącego kanału sanitarnego obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od przewodu,
  - c) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, z zapewnieniem dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek wg rozwiązań indywidualnych, poprzez odprowadzenie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie dla potrzeb gospodarczych;
- 5) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 6) dopuszcza się stosowanie lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 4MN , 7MN , 8MN , 9MN i 13MN obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi konsumpcyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- f) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,
- b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
- c) usług, o których mowa w ust.2 pkt 2 wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
- d) pomieszczeń gospodarczych i garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- e) budynków gospodarczych i garażowych przy granicy działki z wyłączeniem terenów 4MN, 7MN, 13MN.
- f) podziemnej infrastruktury technicznej,
- g) obiektów małej architektury,
- h) zieleni towarzyszącej,
- i) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach lub ogrodzeniach,
- j) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,

3) obowiązuje:

- a) dla budynków gospodarczych i garażowych lokalizowanych przy granicy działki zblokowanie ich z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej,
- b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w kolorach pastelowych,
- c) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
- d) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
- e) zakaz stosowania sidingu,
- f) ujednolicenie w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
- g) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;

4) ustala się, że zgodne z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust.7 pkt 7, 8, 9.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
  - c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych przepisami odrębnymi,
  - d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
  - e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
  - g) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych,
  - h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) dla terenu 13MN obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w którym zakazuje się:
- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) wznoszenia obiektów budowlanych,
  - c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 3) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) tereny 4MN, 7MN, 8MN, 9MN i 13MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 4MN, 7MN i 13MN strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie występują na terenach 4MN, 7MN, 8MN, 9MN i 13MN.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30 %;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50% powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie większy niż 0,75 ;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m,
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
  - a) w terenie 4MN, 13MN – 550 m<sup>2</sup> ,
  - b) w terenie 7MN, 8MN, 9MN – 1000 m<sup>2</sup> ,
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
  - a) w terenie 4MN, 13MN – 350 m<sup>2</sup> ,
  - b) w terenie 7MN, 8MN, 9MN – 500 m<sup>2</sup> ,
- 9) minimalna szerokość frontu działki:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 11,0 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów;
- 2) dla istniejącej zabudowy usługowej niespełniającej ustaleń o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów oraz przebudowy;
- 3) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa;
- 4) dla terenów 8MN oraz 9MN w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 4MN z ulic lokalnych: 4KDL1/2 i 5KDL 1/2 oraz z ulicy dojazdowej 17KDD 1/2;
  - b) 7MN z ulic dojazdowych: 15KDD 1/2, 16KDD 1/2,
  - c) 8MN z ulicy lokalnej 10KDL1/2 oraz z ulicy dojazdowej 14KDD 1/2;
  - d) 9MN z ulic lokalnych: 10KDL1/2 i 11KDL 1/2 oraz z ulicy dojazdowej 14KDD 1/2,
  - e) 13MN z ulicy dojazdowej 22KDD 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - b) dla nowo wznoszonych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz w parterach budynków,
  - d) dla funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przylegających ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej istniejącej w ulicach: 4KDL 1/2, 22KDD 1/2, 17KDD 1/2, 15KDD 1/2, 16KDD 1/2, 10KDL 1/2, 14KDD 1/2 i 11KDL 1/2,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych z terenów: 4MN, 8MN i 9MN do kolektora IV f oraz z terenów 13MN i 7MN do kanałów sanitarnych w ulicach: 15KDD 1/2 i 22KDD 1/2,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych:

- terenu 4MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 4KDL oraz z projektowanego gazociągu w ulicy 17KDD,
  - terenu 7MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicach: 12KDL, 15KDD, 16KDD,
  - terenu 8MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicach: 10KDL, 14KDD,
  - terenu 9MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicach: 10KDL, 11KDL, 14KDD,
  - terenu 13MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 22KDD,
  - lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
- e) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) ustala się dla terenu 8MN, po uzgodnieniu z gestorem sieci, skablowanie istniejącej linii napowietrznej NN;
- 5) obowiązuje:
- a) zachowanie istniejących na terenach sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem przebudowy i wymiany;
  - b) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, i zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek wg rozwiązań indywidualnych poprzez odprowadzanie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie na cele gospodarcze; dopuszcza się odprowadzenie z terenów: 7MN, 8MN, 9MN i 13MN do sieci kanalizacji deszczowej w przylegających ulicach;
- 6) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 7) dopuszcza się stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 8) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 9) ustala się obowiązek przełożenia fragmentu sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 mm biegnącej przez teren 8MN, tak by w pełni przebiegała w liniach rozgraniczających ulicy 14KDD.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 9. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN**, **6MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi konsumpcyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- f) wolnostojących tablic informacyjnych,
- g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
- c) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- d) pomieszczeń gospodarczych i garażowych, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- e) obiektów małej architektury,
- f) zieleni towarzyszącej,
- g) tablic informacyjnych w granicach działki o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach lub ogrodzeniach,
- h) ogrodzeń azurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;

3) obowiązuje:

- a) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w kolorach pastelowych,
- b) ujednoczenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
- c) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
- d) zakaz stosowania sidingu,
- e) ujednoczenie w ramach działki geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
- f) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;

4) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7, 8.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami,
- d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,



- e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - f) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
  - g) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych,
  - h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikat na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
  - l) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
    - zanieczyszczania gleby,
    - dokonywania zmian stosunków wodnych,
    - umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką,
    - umieszczania urządzeń reklamowych;
- 2) zakazy, o których mowa w pkt 1, nie dotyczą:
- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 3) dla terenu 6MN obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) wznoszenia obiektów budowlanych,
  - c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 4) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) tereny 5MN i 6MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,

- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 5MN oraz 6MN strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenach 5MN oraz 6MN.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 15 %;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie więcej niż 0,45;
- 5) wysokość zabudowy:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m;
  - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
  - a) w terenie 5MN – 3000 m<sup>2</sup> ,
  - b) w terenie 6MN – 2000 m<sup>2</sup> ;
- 8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:
  - a) w terenie 5MN – 45 m,
  - b) w terenie 6MN – 40 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;
- 2) dla terenu 6MN zachowanie przebiegu kolektora sanitarnego w przekroju DN 500 z pasem ochronnym po 5 m po obu stronach kanału.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 5MN z ulicy zbiorczej 3KDZ 2/2,
- b) 6MN z ulic lokalnych: 10KDL 1/2;

2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:

- a) 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz w parterach budynków,
- c) dla funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;

3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przylegających ulicach:

- a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociągi istniejące w ulicach: 3KDZ 1/2 i 12 KDL 1/2,
- b) odprowadzanie ścieków komunalnych do przebiegającego przez teren 6MN kolektora sanitarnego IV f i do kanału sanitarnego w ul. 3KDZ 2/2 i 22KDD 1/2,
- c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych terenu 5MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 3KDZ, oraz terenu 6MN – w ulicach: 3KDZ, 12KDL; lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
- d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
- e) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;

4) obowiązuje:

- a) zachowanie istniejących na terenach sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany;
- b) budowę nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, i zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) na terenie 6MN, dla istniejącego kolektora IV f zachowanie obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się zagospodarowanie wód opadowych w obrębie działek wg rozwiązań indywidualnych, poprzez odprowadzenie do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi lub retencjonowanie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie na cele gospodarcze; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do rzeki Sokołówki lub poprzez istniejącą kanalizację deszczową w ul. Łagiewnickiej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się stosowanie lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 8) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 10.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **10MN**, **11MN** i **12MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi konsumpcyjne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - d) urządzeń reklamowych,
  - e) wolnostojących tablic informacyjnych,
  - f) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
  - b) budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
  - c) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
  - d) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
  - e) pomieszczeń gospodarczych i garażowych, wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,

- f) obiektów małej architektury,
  - g) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> na budynkach lub ogrodzeniach,
  - h) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;
- 3) obowiązuje:
- a) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub w kolorach pastelowych,
  - b) ujednoczenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,
  - c) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
  - d) zakaz stosowania sidingu,
  - e) ujednoczenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
  - f) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej do pokrycia dachów;
- 4) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7, 8.

#### 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) dla funkcji usługowej, o której mowa w ust. 2 pkt 2, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
  - c) obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków nowych nasadzeń oraz wycinki drzew poza drzewami owocowymi,
  - d) na terenie 11MN w odniesieniu do pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody,
  - e) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
  - f) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
  - h) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) tereny 10MN, 11MN, 12MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) stosowanie zasad akustyki architektonicznej w budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 10MN, 11MN i 12MN strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) dla terenów 10MN i 11MN, strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej Osiedla Julianów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej Osiedla Julianów obowiązek:
  - a) realizacji nowej zabudowy w sposób harmonizujący skalą i zasadą ukształtowania z sąsiadującą zabudową historyczną,
  - b) zachowania jednolitej oprawy plastycznej nowych oraz istniejących budynków,
  - c) realizacji elewacji zgodnie z ust. 3 pkt 3 lit. a, b, c, d,
  - d) uzgodnienie kolorystyki elewacji z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - e) uzgodnienie lokalizacji, formy oraz kolorystyki tablic informacyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
  - f) uzgodnienia wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 5) ochronę konserwatorską dla terenu 12MN znajdującego się w obszarze Parku im. A. Mickiewicza wpisanego do rejestru zabytków oraz znajdującej się na tym terenie willi miejskiej wzniesionej w końcu XIX wieku położonej w Łodzi przy ul. Orzeszkowej 40/40a, wpisanej do ewidencji zabytków;
- 6) dla willi miejskiej położonej w Łodzi przy ul. Orzeszkowej 40/40a:
  - a) zakaz:
    - rozbudowy i nadbudowy,
    - tynkowania ceglanych fragmentów elewacji,
    - wykonania termoizolacji zewnętrznej,
    - zmiany kąta nachylenia połaci dachowych,
    - stosowania stolarki okiennej wykonanej w technologii z PCV,
  - b) dopuszcza się możliwość doświetlenia poprzez okna połaciowe,
  - c) obowiązek:
    - zachowania i utrzymania substancji zabytkowej willi miejskiej w jak najlepszym stanie poprzez prace konserwatorskie i restauratorskie,
    - zachowanie historycznej kompozycji i wystroju fasad,

- w przypadku wymiany stolarki okiennej odtworzenie pierwotnej lokalizacji otworów okiennych oraz kształtu i materiału stolarki okiennej,

7) na terenie 12MN obowiązek uzgodnienia kolorystyki elewacji oraz wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;

8) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, że nie występują na terenach 10MN, 11MN i 12MN.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

1) sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30 %;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;

4) wskaźnik intensywności zabudowy działki nie większy niż 0,6;

5) wysokość zabudowy:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, nie więcej niż 11 m;

b) dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,5 m;

6) możliwość realizacji dachów płaskich oraz jedno, dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;

7) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:

a) w terenie 10MN – 720 m<sup>2</sup>,

b) w terenie 11MN – 600 m<sup>2</sup>,

c) w terenie 12MN – 900 m<sup>2</sup>,

8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej:

a) dla terenu 10MN – 12 m,

b) dla terenu 11MN – 14 m,

c) dla terenu 12MN – 25 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalania i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów oraz przebudowy;

- 2) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;
- 3) dla terenu 10MN i 11MN w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 10MN i 11MN z ulicy lokalnej 5KDL 1/2 oraz z ulicy dojazdowej 18KDD 1/2,
  - b) 12MN z ulicy lokalnej 7KDL 1/2 oraz ulicy dojazdowej 19KDD 1/1;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
  - a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
  - b) dla nowo wznoszonych budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
  - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach,
  - d) dla funkcji usługowej dodatkowo 1 stanowisko postojowych na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia, istniejące i projektowane w przylegających ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o wodociągi istniejące w ulicach: Folwarcznej, Alei Róż i Orzeszkowej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektora IV f poprzez istniejące kanały sanitarne w ulicach: Orzeszkowej, Alei Róż i Folwarcznej,
  - c) zaopatrzenie w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych:
    - terenu 10MN i 11MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicy 5KDL oraz 18KDD,
    - terenu 12MN z istniejącej sieci rozdzielczej niskiego ciśnienia w ulicach: 7KDL oraz 19KDD,
    - lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń,
  - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo- rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - e) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejących na terenach sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i wymiany;
  - b) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, z zapewnieniem dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,



- c) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działek, wg rozwiązań indywidualnych, poprzez odprowadzenie do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi lub gromadzenie w zbiornikach i wtórne wykorzystanie na cele gospodarcze;
- 5) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 6) dopuszcza się stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) zakazuje się stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 11. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi biurowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- c) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) wolnostojących tablic informacyjnych,
- f) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
- h) parkingów na przedpolu budynku;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> sytuowanych na budynku,
- b) obiektów małej architektury,
- c) dróg wewnętrznych,
- d) dojść i dojazdów,
- e) stanowisk postojowych,
- f) garaży podziemnych,
- g) zieleni towarzyszącej,
- h) ogrodzeń z zieleni zimozielonej o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m lub w formie rowu z wodą;

3) obowiązuje:

- a) zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego z dopuszczeniem etapowania realizacji inwestycji,

- b) sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,
  - d) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
  - e) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych tj. materiałów ceramicznych, stali, drewna, szkła,
  - f) w przypadku realizacji ogrodzeń stałych, nasadzenie zieleni zimozielonej o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m wzdłuż ogrodzeń;
- 4) ustala się zakaz stosowania szkła refleksyjnego i sidingu,
- 5) ustala się, że zgodnie z planem są projekty podziału nieruchomości lub działek, jeśli w wyniku podziału powstaną działki o parametrach spełniających warunki określone w ust. 7 pkt 7, 8.

#### 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

##### 1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
- g) zakaz bezpośredniego przyłączania posesji do kanalizacji deszczowej, a w szczególności: dachów, miejsc parkingowych, placów manewrowych,
- h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) możliwość odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- j) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;

##### 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) teren 1U nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się dla terenu 1U, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum dla terenu 1U obowiązuje:

- a) zachowanie i ochrona historycznej zabudowy znajdującej się w rejestrze zabytków,
  - b) dostosowanie charakteru i skali nowej zabudowy do zachowanej zabudowy historycznej,
  - c) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji architektonicznej i urbanistycznej w zakresie usytuowania, skali, bryły oraz zastosowanych materiałów budowlanych,
  - d) nowa zabudowa na terenie 1U nie może przekraczać wysokością budynku biurowego zlokalizowanego na terenie muzeum, ze względu na możliwość naruszenia strefy ekspozycji kompleksu muzeum (szczególnie od strony wjazdu do Łodzi od strony Zgierza),
  - e) w celu ochrony budynku administracyjnego stanowiącego element zespołu zabudowań muzeum, nowy obiekt należy odsunąć od ściany budynku administracyjnego na odległość min. 10,0 m w celu wytworzenia pasa izolującego dla zabudowań muzeum,
  - f) konieczność zachowania jednolitej oprawy plastycznej nowych obiektów oraz stosowania wyłącznie naturalnych materiałów wykończeniowych tj. materiałów ceramicznych, stali, drewna, szkła,
  - g) zakaz stosowania szkła refleksyjnego i sidingu;
- 3) ustala się obowiązek uzgadniania wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków ze względu na sąsiedztwo obiektów wpisanych do rejestru zabytków;
- 4) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenie 1U.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki nie większą niż 30 %;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie większy niż 0,9;
- 5) wysokość zabudowy zgodnie z ustaleniami niniejszego paragrafu ust.5 pkt 2 lit. d);
- 6) dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 7) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż 2 500 m<sup>2</sup> ;
- 8) minimalną szerokość frontu działki budowlanej 20,0 m.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dla istniejącej zabudowy możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów oraz przebudowy.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1U z ulicy lokalnej 9KDL 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, w tym jedno stanowisko dla osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia, istniejące i projektowane w przylegających ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącego wodociągu w ulicy Sasanek,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego istniejącego w ul. Sasanek,
  - c) możliwość odprowadzania wód opadowych do kanałów deszczowych w ul. Sasanek i ul. Zgierskiej,
  - d) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni utwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej w ulicy 9KDL,
  - f) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - g) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 4) obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejących na terenie sieci i przyłączy do sieci, z dopuszczeniem, przebudowy i wymiany,
  - b) budowę nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej, z zapewnieniem dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczeń stałych, zawiesin i związków ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenów;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 7) ustala się zakaz budowy przydomowych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1UK** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – usługi kultury (Muzeum Martyrologii i Walki oraz Pomnik Ofiar Faszyzmu).

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) nowych budynków,
- b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych,
- e) tablic informacyjnych na balkonach, balustradach oraz dachach,
- f) parkingów;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) słupów oświetleniowych,
- c) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> sytuowanych na budynkach lub ogrodzeniach,
- d) zieleni towarzyszącej,
- e) dojeżdż i dojazdów,
- f) podziemnej infrastruktury technicznej;

3) obowiązuje:

- a) zachowanie i ochrona obiektów muzeum, poprzez prowadzenie prac konserwatorskich i restauratorskich,
- b) zachowanie otoczenia w jak najlepszym stanie,
- c) stosowanie przy pracach konserwatorskich i restauratorskich materiałów wykończeniowych zastosowanych pierwotnie do realizacji obiektu.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- e) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej,
- f) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
- g) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni dróg dojazdowych do budynków, placów manewrowych i miejsc postojowych do kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,

- i) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) teren 1UK nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się dla terenu 1UK, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum dla terenu 1UK obowiązuje:
  - a) zachowanie i ochrona historycznej zabudowy znajdującej się w rejestrze zabytków,
  - b) zachowanie i ochrona zabytkowego układu przestrzennego,
  - c) zapewnienie nadzoru konserwatorskiego nad renowacją i restauracją zespołu, konserwację zachowanych elementów zabytkowych układu terenu, zieleni itp.,
- 3) obowiązuje uzyskanie określonych przepisami odrębnymi uzgodnień i pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) ustala się dla terenu 1UK strefę ochrony dobra kultury współczesnej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) w obrębie strefy ochrony dobra kultury współczesnej obowiązują ustalenia jak dla strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum dla terenu 1UK.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek kształtowania przestrzeni wejściowych o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki urbanistycznej, elementów małej architektury, oświetlenia);
- 2) wykluczenie lokalizacji wszelkich urządzeń reklamowych.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy możliwość przeprowadzania wyłącznie prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy
- 3) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;

- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) dla istniejącego kanału sanitarnego zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dla istniejącego wodociągu zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach przewodu zgodnie z przepisami odrębnymi;

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1UK z ulicy dojazdowej 28KDD 1/2 oraz z ul. Zgierskiej G+T – głównej z tramwajem;
- 2) ustala się obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej, w oparciu o sieci miejskich systemów uzbrojenia istniejące i projektowane w przylegających ulicach:
  - a) zaopatrzenie w wodę w oparciu o istniejący wodociąg w ul. Sowińskiego,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącego kanału sanitarnego w ul. Sowińskiego,
  - c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanału deszczowego w ul. Zgierskiej,
  - d) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z sieci gazowej w ul. Zgierskiej,
  - e) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo - rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,
  - f) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów;
- 3) obowiązuje:
  - a) zachowanie istniejących na terenie sieci i przyłączy, z dopuszczeniem przebudowy i wymiany,
  - b) dla istniejącego kanału sanitarnego obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od przewodu,
  - c) dla istniejącego wodociągu obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od przewodu,
  - d) budowa nowych odcinków sieci i przyłączy wyłącznie w formie podziemnej i zapewnienie dostępu do urządzeń zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) podczyszczanie wód opadowych z zanieczyszczeń mineralnych i związków ropopochodnych przed ich wprowadzeniem do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego poprzez rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej w ulicach przylegających do terenu;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych alternatywnych źródeł ciepła: energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła, posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 6) istniejące na terenie zbiorniki do gromadzenia ścieków nakazuje się zlikwidować niezwłocznie po podłączeniu obiektów do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KS** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – parking dla potrzeb muzeum oraz cmentarza.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) tymczasowych obiektów budowlanych,
- c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- d) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- e) urządzeń reklamowych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
- f) ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń reklamowych stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup> w granicach terenu,
- c) zieleni towarzyszącej,
- d) dojeżdż i dojazdów niezbędnych do obsługi obiektów,
- e) podziemnej infrastruktury technicznej,
- f) urządzeń do poboru opłaty parkingowej,
- g) słupów oświetleniowych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 5) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji sanitarnej;
- 7) obowiązek odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanału deszczowego po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ustala się dla terenu 1KS, strefę ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum obowiązują:



- a) rodzaj i kolorystykę nawierzchni parkingu, należy dostosować do posadzki urbanistycznej głównej części Placu Pamięci Narodowej,
  - b) zasady zagospodarowania parkingu powinny uwzględniać zachowanie istniejącego drzewostanu;
- 3) uzyskanie uzgodnienia wszelkich robót budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
  - 4) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują takie na terenie 1KS.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązuje kształtowanie przestrzeni o wysokich walorach (dot. m.in. posadzki urbanistycznej, elementów małej architektury, oświetlenia);
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu;
- 3) lokalizację, kształt, kolorystykę urządzenia reklamowego oraz materiał, z którego zostanie wykonane należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 4) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1KS z ulicy dojazdowej 28KDD 1/2;
- 2) możliwość lokalizacji parkingu, z zachowaniem następujących zasad zagospodarowania:
  - a) maksymalna ilość miejsc postojowych do 60 stanowisk, w tym 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na każde 20 miejsc postojowych,
  - b) maksymalnie 1 stanowisko autobusowe,
  - c) nawierzchnia parkingu zgodnie z ust. 5,
  - d) możliwość lokalizacji urządzeń do poboru opłaty parkingowej;

- 3) obowiązuje uzyskanie określonych przepisami odrębnymi uzgodnień i pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 5) podczyszczanie wód opadowych i roztopowych odprowadzanych z miejsc parkingowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) lokalizacja urządzeń podczyszczających w strefie lokalizacji parkingu;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/04 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 14. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KS** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – parking dla potrzeb zieleni urządzonej oraz cmentarza

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) obiektów handlowych innych niż wymienione w ust. 3 pkt 2,
  - c) napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
  - d) naziemnych sieci infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
  - f) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów handlowych związanych z obsługą cmentarza – kwiaty, znicze, itp.
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
  - d) tablic informacyjnych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
  - e) zieleni towarzyszącej,
  - f) dojść i dojazdów niezbędnych do obsługi obiektów,
  - g) podziemnej infrastruktury technicznej,
  - h) urządzeń do poboru opłaty parkingowej,
  - i) słupów oświetleniowych;

3) nakazuje się realizację obiektów handlowych w formie jednego przedsięwzięcia z możliwością etapowania realizacji inwestycji.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 4) możliwość utworzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Zgierskiej,
- 5) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu,
- 6) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń z uwagi na to, że nie występują na terenie 2KS.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) obowiązek skoordynowania układu zagospodarowania, dojazdów oraz przebiegu ścieżek pieszych z sąsiednimi terenami zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną strefą zabudowy;
- 2) powierzchnię zabudowy terenu nie większą niż 4,5%;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50%;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu nie większy niż 0,04;
- 5) wysokość zabudowy - 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
- 6) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;

- 3) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji budynków służących do przechowywania artykułów żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach kanału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasie przebiegu i strefie ochrony kolektora sanitarnego.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 2KS poprzez wspólny zjazd publiczny dla terenów 1ZP, 7ZP z ulicy Zgierskiej G+T – głównej z tramwajem;
- 2) możliwość lokalizacji parkingu w wyznaczonej na rysunku planu strefie parkowania z zachowaniem następujących zasad zagospodarowania:
  - a) maksymalna ilość miejsc postojowych do 45 stanowisk, w tym 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na każde 20 miejsc postojowych,
  - b) możliwość wygrodzenia strefy parkowania, wokół parkingu, szpalerem zieleni zimozielonej, osiągającej wysokość do 1,8 m,
  - c) nawierzchnia utwardzona kostką ażurową,
  - d) do obsiania przestrzeni kostki ażurowej należy dobrać mieszankę traw dostosowaną do miejscowych warunków glebowych,
  - e) możliwość lokalizacji urządzeń do poboru opłaty parkingowej;
- 3) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej celem powiązania z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) możliwość zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utwardzenie dróg, dojazdów i parkingu w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 6) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 8) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z dopuszczeniem działalności niezależnych operatorów.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 15. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZC** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz grzebalny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi związane z obsługą cmentarza.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz:
  - a) lokalizacji obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu,
  - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) lokalizacji naziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - d) urządzeń reklamowych lub tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
  - e) stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) kaplic,
  - b) grobowców, krypt i kostnic,
  - c) kolumbariów,
  - d) domów pogrzebowych,
  - e) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - f) obiektów małej architektury;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących obiektów usługowych związanych z obsługą cmentarza;
- 4) dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym o wysokości nie większej 1,8 m,
- 5) nakazuje się:
  - a) zachowanie nie mniej niż 15% powierzchni terenu jako biologicznie czynnego,
  - b) zachowanie istniejącej kaplicy, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
  - b) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
  - c) obowiązek ochrony zieleni wysokiej - istniejącego starodrzewia, szpalerów drzew,
  - d) dopuszcza się odtworzenie historycznego układu zieleni,
  - e) nowe nasadzenia drzew jak i ich wycinka podlega uzgodnieniu z odpowiednimi służbami konserwatorskimi,
  - f) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
  - g) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - h) odprowadzanie wód opadowych przez infiltrację powierzchniową do gruntu,

- i) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
  - j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego oraz oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”;
- 2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) teren 1ZC nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską dla terenu 1ZC - cmentarz rzymsko - katolicki p.w. św. Rocha, wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków;
- 2) obowiązek zachowania nw. nagrobków:
  - a) nagrobek M. Dunajskiego z 1917 r.,
  - b) zbiorowa mogiła ofiar Radogoszcz 1945 r.,
  - c) grób poległych w czasie nalotu hitlerowskiego we IX. 1939 r.,
  - d) zbiorowy grób żołnierzy AK, zamordowanych w 1944 r.,
  - e) nagrobek Józefa Zawierki , zm. w 1960 r.,
  - f) nagrobek Andrzeja Witosa, zm. 9.III.1973 r.,
  - g) nagrobek Stefanii Leszczyńskiej 1896 – 1974,
  - h) nagrobek Szambelana Papieskiego, Franciszka Bosińskiego 1864 – 1947,
  - i) nagrobek Adama Piekarskiego zm. 6.I.1968r.,
  - j) grób poległych w walce z hitlerowskim okupantem: S. Przybyszewski, C. Szymański, L. Koczaski, M. Wedman, B. Krogulec, J.Stępień, L.Marciniak, A. Maciejewski członkowie organizacji młodzieżowej „Promieniści”;

- 3) obowiązek uzgadniania wszelkich robót budowlanych z odpowiednimi służbami konserwatorskimi;
- 4) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, że nie występują na terenie 1ZC.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) dopuszcza się ogrodzenie terenu ogrodzeniem pełnym o wysokości nie większej niż 1,8 m;
- 2) nakazuje się zachowanie historycznego rozplanowania cmentarza - układu alejek, lokalizacji bram wejściowych.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1ZC z ul. Zgierskiej G+T – głównej z tramwajem;
- 2) ustala się dla budynków związanych z obsługą cmentarza :
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
  - b) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektora sanitarnego IV f,
  - c) odprowadzanie wód opadowych przez infiltrację powierzchniową do gruntu,
  - d) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/04 kV, poprzez sieć niskiego (0,4kV) napięcia;
- 3) ustala się budowę przyłączy i sieci wyłącznie w formie podziemnej z zapewnieniem dostępu do urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 16. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP** i **2ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi związane z obsługą parku.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się ochronę walorów krajobrazowych parku poprzez utrzymanie istniejących oraz wprowadzenie nowych elementów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
  - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - d) tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku,
  - e) urządzeń reklamowych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku,
  - f) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
  - a) obiektów budowlanych związanych z obsługą parku,

- b) obiektów małej architektury,
  - c) placów zabaw dla dzieci,
  - d) ciągów pieszych,
  - e) ścieżek rowerowych w granicach wytyczonych ścieżek spacerowych,
  - f) słupów oświetleniowych,
  - g) podziemnej infrastruktury technicznej,
  - h) urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku;
  - i) tablic informacyjnych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku;
  - j) ogrodzenia parku typowego dla rozwiązań z przełomu XIX/XX wieku zgodnie z przekazami historycznymi;
- 4) ustala się nakaz:
- a) zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) umożliwienia dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonania robót konserwujących i hydrotechnicznych;
- 5) ustala się w odniesieniu do istniejących placów zabaw zachowanie obecnej funkcji;
- 6) dopuszcza się remont i przebudowę istniejącej muszli koncertowej;
- 7) dopuszcza się remont, przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku o funkcji mieszkalno – usługowej wyłącznie na funkcję usługową związaną z obsługą parku.
4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) dla funkcji usługowej ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu;
  - 3) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
    - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
    - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
    - c) zanieczyszczania gleby,
    - d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
    - e) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;
  - 4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczą zakazy:
    - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
    - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
    - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
    - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;



- 5) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) możliwość usunięcia drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (z zakresu ochrony przyrody);
- 7) w odniesieniu do obszaru Parku im. A. Mickiewicza wpisanego do rejestru zabytków oraz pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne;
- 8) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
  - a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących, gospodarce wodnej,
  - c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 9) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 10) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 12) zagospodarowanie wód opadowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) terenów 1ZP i 2ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 1ZP i 2ZP strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązują:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

- 3) na terenie 1ZP obowiązek ochrony istniejącego stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonego jako Ł-J1 – Łódź Julianów stan. 1 (AZP 65-51) poprzez obowiązek przeprowadzenia badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi (z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami), po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;
- 4) obowiązek uzyskania określonych przepisami odrębnymi uzgodnień i pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w związku z wpisem obszaru Parku Mickiewicza do rejestru zabytków;
- 5) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to iż nie występują na terenach 1ZP i 2ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku;
- 2) możliwość lokalizowania tablic informacyjnych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 0,7 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania parku;
- 3) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 4) obowiązek skoordynowania przebiegu ciągów pieszych oraz rowerowych z sąsiednimi publicznymi terenami zieleni urządzonej – Parku Doliny Sokołówki oraz z terenami doliny rzeki Sokołówki, położonymi na wschód od planu poprzez istniejące oraz projektowane w sąsiednim terenie ścieżki rowerowe;
- 5) możliwość zagospodarowania terenu 2ZP w formie zielonej wyspy.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy ustala się:

- 1) sytuowanie nowej zabudowy wyłącznie w strefie zabudowy wyznaczonej na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy obiektów kubaturowych nie większą niż 30 m<sup>2</sup> ;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 85% powierzchni parku;
- 4) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna nie więcej niż 4,5 m;
- 5) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12°.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy, o której mowa w ust. 3 możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania;
- 2) zakaz lokalizowania funkcji usługowych innych niż wymienione w ust. 3;
- 3) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;

- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 5) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji zabudowań mieszkalnych, budynków żywienia zbiorowego i do przechowywania artykułów żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 6) w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach kanału zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 1ZP z ulic lokalnych: 4KDL 1/2, 5KDL 1/2, 7KDL 1/2 i 8KDL 1/2, z ulic dojazdowych: 18KDD 1/2, 19KDD 1/1, 20KDD 1/2, 21KDD 1/2 i 23KDD 1/2, z ciągu pieszojezdnego 24KDY z ulicy głównej 1KDG+T oraz z ul. Krzewowej ;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociagowej, kanalizacyjnej i elektroenergetycznej, celem powiązania z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla zabudowy o której mowa w ust. 3 ustala się w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociagowej,
  - b) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem, lit. c,
  - c) dopuszcza się kanalizację indywidualną dla obiektów funkcjonujących sezonowo (muszla koncertowa) i szaletów publicznych zlokalizowanych na terenie parku,
  - d) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) odwodnienie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych przez spływ na powierzchnie umożliwiające infiltrację wód opadowych do gruntu;
- 4) dla istniejącego kolektora IV f obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora;
- 5) zachowanie istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 150 mm wraz z możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejącego gazociągu średniego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3ZP** i **4ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych,
- b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych,
- f) ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej;

3) na terenie 3ZP dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:

- a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,
- d) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;
- e) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- f) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczą zakazy:

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) realizacji inwestycji celu publicznego,

3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej,
- c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
- d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;

4) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;

5) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) terenów 3ZP, 4ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 3ZP i 4ZP strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują takie na terenie 4ZP i 3ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenie 3ZP i 4ZP;
- 2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasie przebiegu i w strefie ochronnej kolektora IVf.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 3ZP z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 i z ulicy dojazdowej 17KDD 1/2,
  - b) 4ZP z ulicy zbiorczej 3KDZ 2/2;

- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej w szczególności sieci kanalizacyjnej, celem powiązania z układem zewnętrznym i zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 2.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 18.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzone.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych,
- b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych,
- f) ogrodzeń;
- g) słupów oświetleniowych,
- h) podziemnej infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ciągów pieszych,
- b) słupów oświetleniowych,
- c) podziemnej infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- 2) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 3) usunięcie drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi (z zakresu ochrony przyrody);
- 4) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 5) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) stosowanie nawierzchni przepuszczalnych dla ciągów pieszych;

8) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) teren 5ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej Osiedla Julianów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej Osiedla Julianów dla terenu 5ZP obowiązuje:
  - a) uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dla usunięcia drzew i krzewów oraz wprowadzenia nowych nasadzeń;
  - b) uzyskanie uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku lokalizacji nowych ciągów pieszych, słupów oświetleniowych lub podziemnej infrastruktury technicznej;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenie 5ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych;
- 2) zachowanie istniejących wejść na teren 5ZP z przyległych ulic lokalnych 5 KDL 1/2, 6 KDL 1/2 i 7 KDL 1/2.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, ustala się zakaz zabudowy.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 5ZP z ulic lokalnych: 5KDL 1/2, 6KDL 1/2 oraz 7KDL 1/2;
- 2) zachowanie istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 100 mm wraz z możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nowej sieci infrastruktury technicznej;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4kV) napięcia.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 19.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów o których mowa w ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu,
- b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych,
- e) ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) ciągów pieszych,
- c) słupów oświetleniowych,
- d) podziemnej infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;
- 3) usunięcie drzew i krzewów oraz wprowadzenie nowych nasadzeń wymaga uzyskania pozwolenie zgodnie z przepisami odrębnymi (z zakresu ochrony przyrody);
- 4) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 5) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) stosowanie przepuszczalnych nawierzchni dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów;
- 8) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) teren 6ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują takie na terenie 6ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:



- 1) możliwość lokalizowania ciągów pieszych;
- 2) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych, obiektów małej architektury;
- 3) możliwość wprowadzenia nowych nasadzeń zieleni;
- 4) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 2 i 3.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 6ZP z ulicy zbiorczej 2 KDZ 1/2;
- 2) zachowanie istniejącego kanału deszczowego z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zachowanie istniejącej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia oraz stacji redukcyjnej wraz z możliwością ich przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejących gazociągów oraz stacji redukcyjnej obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4kV) napięcia.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **7ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sport i rekreacja.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) budynków,
- b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
- e) urządzeń reklamowych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu,
- f) ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) terenowych urządzeń i obiektów sportowych,
- b) dróg wewnętrznych,
- c) dojazdów i dojść,
- d) ogrodzeń z zieleni zimozielonej o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m jako jedynej formy wyгородzenia terenu,
- e) obiektów małej architektury,
- f) podziemnej infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego,
- b) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) utwardzenie dróg, dojazdów i parkingów w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;

2) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:

- a) teren 7ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie występują na terenie 7ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, obiektów małej architektury oraz słupów oświetleniowych;
- 2) obowiązek skoordynowania układu dojazdów i dojść oraz przebiegu ścieżek pieszych z sąsiednimi terenami zieleni urządzonej – Park im. A. Mickiewicza;

3) możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) w pasie o szerokości 150 m od granic cmentarza strefę ochrony sanitarnej cmentarza;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone;
- 3) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) dla terenu 7ZP w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach kanału zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz nasadzeń drzew i krzewów na trasie przebiegu i strefie ochrony kolektora sanitarnego.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 7ZP poprzez wspólny zjazd publiczny dla terenów 1ZP i 2KS z ulicy Zgierskiej G+T - głównej z tramwajem;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej celem powiązania z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) utwardzenie dróg i dojazd w sposób umożliwiający infiltrację wód opadowych i roztopowych poprzez nawierzchnie przepuszczalne;
- 5) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora;
- 6) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) w przypadku modernizacji lub rozbudowy, obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
  - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
  - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 15/0,4 kV poprzez sieć niskiego (0,4 kV) napięcia,

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8ZP** i **9ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – zieleń urządzona.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych,
- b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) tablic informacyjnych,
- e) urządzeń reklamowych,
- f) ogrodzeń;

2) dopuszcza się lokalizację podziemnej infrastruktury technicznej,

3) dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:

- a) niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru w szczególności istniejącej zieleni leśnej,
- b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,
- d) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;

2) dla obszaru, o którym mowa w pkt 1, nie dotyczą zakazy:

- a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
- b) realizacji inwestycji celu publicznego,
- c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
- d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;

3) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:

- a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących gospodarce wodnej,

- c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 4) obowiązek zachowania zieleni leśnej zgodnie z konturem klasyfikacyjnym;
- 5) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 6) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
- a) terenów 8ZP i 9ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) na terenach 8ZP i 9ZP strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
- a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują takie na terenach 8ZP, 9ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy na terenach 8ZP i 9ZP.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów:
  - a) 8ZP z ulicy lokalnej 12KDL 1/2 i z ulicy zbiorczej 3KDZ 2/2,
  - b) 9ZP z ulicy lokalnej 12KDL 1/2 i z ulicy zbiorczej 3KDZ 2/2;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci kanalizacji deszczowej i urządzeń do oczyszczania ścieków deszczowych;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych na terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4kV) napięcia.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 22.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - suchy zbiornik retencyjny.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów, o których mowa w ust. 3 pkt 2 niniejszego paragrafu,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
  - c) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
  - d) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - e) tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu,
  - f) urządzeń reklamowych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu,
  - g) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) nowego koryta rzeki w czasie zbiornika,
  - b) budowli hydrotechnicznych, przelewów i przepustów,
  - c) sadzawek ze stałym lustrem wody,
  - d) boisk i urządzeń sportowych,

- e) kortów tenisowych,
- f) zjazdów do zbiornika,
- g) ścieżek spacerowych,
- h) ścieżek rowerowych,
- i) obiektów małej architektury,
- j) tablic informacyjnych lub urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu,
- k) słupów oświetleniowych,
- l) podziemnej infrastruktury technicznej.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) możliwość przebudowy koryta rzeki Sokołówki;
- 3) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
  - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
  - b) zanieczyszczania gleby,
  - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
  - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,
  - e) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;
- 4) dla obszaru, o którym mowa w pkt 3, zakazy nie dotyczą:
  - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody lub racjonalnej gospodarki wodnej,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 5) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
  - a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących, gospodarce wodnej,
  - c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;

- 6) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami;
- 7) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 8) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) obowiązek stosowania przepuszczalnych nawierzchni boisk i ścieżek spacerowych;
- 11) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) teren 10ZP nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenie 10ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) tablic informacyjnych lub urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni 2,0 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu,
- 2) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych, obiektów małej architektury i urządzeń sportowo – rekreacyjnych do rekreacji czynnej i wypoczynku biernego oraz urządzeń dla osób niepełnosprawnych;
- 3) możliwość lokalizacji głównych wejść na teren 10ZP:
  - a) od strony ulicy 12KDI 1/2 zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) od strony ulicy 11KDL 1/2 zgodnie z rysunkiem planu.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.



8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenie 10ZP, z wyłączeniem obiektów budowlanych, o których mowa w ust. 3 pkt 2 oraz niniejszego paragrafu;
- 2) w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40,0 m nad poziom terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 3) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f zakaz lokalizacji zabudowy i stałych naniesień w pasie ochronnym wynoszącym 5,0 m po obu stronach kanału zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 10ZP z ulic lokalnych: 10KDL 1/2, 11KDL 1/2 i 12KDL 1/2, z ulic dojazdowych 15KDD 1/2 i 16KDD 1/2;
- 2) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej, w szczególności sieci;
- 3) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f obowiązek zachowania obustronnego pasa ochronnego o szerokości po 5,0 m na stronę od kolektora;
- 5) zasilanie w energię elektryczną z istniejących stacji transformatorowo – rozdzielczych 15/0,4 kV, poprzez sieć niskiego (0,4kV) napięcia.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 23. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS** i **2WS** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych,
- b) infrastruktury technicznej,

2) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych lub urządzeń reklamowych w granicach terenu o łącznej powierzchni 0,5 m<sup>2</sup> stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcjonowania terenu;

3) ustala się nakaz:

- a) zachowania powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie rzeki Sokołówki jako cieków otwartego w dotychczasowym przebiegu wraz z istniejącymi stawami: „Julianów Górny” i „Julianów Dolny” oraz zbiornika – osadnika „Folwarczna” z dopuszczeniem jego modernizacji i rozbudowy;
- 2) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
  - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
  - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
  - c) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce wodnej,
  - d) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;
- 3) zakazy, o których mowa w pkt 2, nie dotyczą:
  - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
  - a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 5) ochronę wód powierzchniowych poprzez wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowych i gospodarczych;
- 6) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) tereny 1WS i 2WS nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 1WS i 2WS strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:

- a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) w odniesieniu do obszaru Parku im. A. Mickiewicza wpisanego do rejestru zabytków na terenie, którego znajdują się wody powierzchniowe 1WS i 2WS obowiązują przepisy odrębne;
- 4) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to iż nie występują na terenach 1WS i 2WS.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy na terenach 1WS i 2WS.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się przebudowę i modernizację podziemnej sieci infrastruktury technicznej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 24. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3WS** i **4WS** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych;
- 2) infrastruktury technicznej;
- 3) tablic informacyjnych;

4) urządzeń reklamowych;

5) ogrodzeń.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) utrzymanie rzeki Sokołówki w dotychczasowym przebiegu, jako cieków otwartego, z możliwością dostosowania do wymagań przyrodniczych;
- 2) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych, dla którego wprowadza się następujące zakazy:
  - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru,
  - b) zanieczyszczania gleby,
  - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń i zbiorników wodnych,
  - d) dokonywania zmian stosunków wodnych,
  - e) umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarłisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz wykonywania czynności związanych z racjonalną gospodarką rybacką;
- 3) dla obszaru, o którym mowa w pkt 2, zakazy nie dotyczą:
  - a) prac wykonywanych na potrzeby ochrony przyrody,
  - b) realizacji inwestycji celu publicznego,
  - c) zadań z zakresu obronności kraju w przypadku zagrożenia bezpieczeństwa państwa,
  - d) likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 4) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, zgodnie z rysunkiem planu, w której zakazuje się:
  - a) gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służących do wzmocnienia brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - c) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód, a także utrzymaniem lub odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z ich infrastrukturą;
- 5) ochronę wód powierzchniowych poprzez wyeliminowanie zrzutów ścieków bytowych i gospodarczych;
- 6) zachowanie powszechnego dostępu do wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zapewnienie dostępu do wód powierzchniowych na potrzeby wykonywania robót konserwacyjnych i hydrotechnicznych;
- 8) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku ustala się:
  - a) terenów 3WS, 4WS nie zalicza się do terenów chronionych akustycznie, w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) zakaz lokalizacji źródeł hałasu, przekraczających dopuszczalne standardy akustyczne w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach 3WS i 4WS strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązki:
  - a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenach 3WS, 4WS.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zakaz zabudowy na terenach 3WS i 4WS;
- 2) zachowanie wzdłuż rzeki pasa dostępu o szerokości co najmniej 5,0 m dla potrzeb konserwacji.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na charakter terenów.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 25. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1E**, **2E** obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu.

2. Ustala się przeznaczenie terenu – urządzenia gospodarki elektroenergetycznej.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) urządzeń reklamowych,
- b) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych o łącznej powierzchni nie większej niż 0,5 m<sup>2</sup> ;
- b) ogrodzeń ażurowych nieprzekraczających wysokości 1,8 m.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 2) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

1) na terenach 1E i 2E strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:

- a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
- b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
- c) przerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

3) na terenie 1E wpisanym do rejestru zabytków obowiązują przepisy odrębne;

4) na terenie 1E obowiązek uzyskania określonych przepisami odrębnymi uzgodnień i pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

5) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to że nie występują na terenach 1E i 2E.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie formułuje się ustaleń.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

1) dla terenu 1E ustala się wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,0 m;

2) dla terenu 2E ustala się:

- a) powierzchnię zabudowy terenu, nie większą niż 30 %,
- b) udział terenu biologicznie czynnego, nie mniej niż 5% powierzchni działki,
- c) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie więcej niż – 5,0 m,
- d) wskaźnik intensywności zabudowy terenu, nie więcej niż – 0,3 ,

e) powierzchnię działki, nie mniejszą niż 200 m<sup>2</sup> .

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to iż nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń z uwagi na to, że nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie formułuje się ustaleń.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dla terenu 1E ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej 5KDL 1/2 poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) dla terenu 2E ustala się obsługę komunikacyjną z ulic lokalnych 5KDL 1/2 i 4KDL 1/2;
- 3) ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

**§ 26.** 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem klasy drogi oraz ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i pieszo-rowerowych oznaczone symbolami, dla których obowiązują ustalenia niniejszego paragrafu:

- 1) KDG + T – ulica główna z tramwajem;
- 2) KDZ – ulica zbiorcza;
- 3) KDL – ulica lokalna;
- 4) KDD – ulica dojazdowa;
- 5) KDY – ciąg pieszo – jezdny;
- 6) KDX – ciąg pieszy;
- 7) KDX+R – ciąg pieszo – rowerowy.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się :

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice, torowisko tramwajowe, ciągi piesze i pieszo-rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zielen przydrożna, obiekty budowlane dla potrzeb komunikacji zbiorowej, ścieżki rowerowe.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w liniach rozgraniczających ulic ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów małej architektury, wiat przystankowych, infrastruktury technicznej,

- b) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem kiosków ulicznych, o których mowa w pkt 2 lit. c,
  - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem słupów oświetleniowych i trakcyjnych oraz infrastruktury telekomunikacyjnej,
  - d) napowietrznej infrastruktury technicznej z wyłączeniem linii trakcji tramwajowej,
  - e) tablic informacyjnych,
  - f) urządzeń reklamowych z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatkach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych,
  - g) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów małej architektury,
  - b) wiat przystankowych dla potrzeb komunikacji zbiorowej,
  - c) kiosków ulicznych zespolonych z wiatką przystankową, z obsługą klienta od strony wiaty, bez możliwości wejścia do obiektu,
  - d) urządzeń reklamowych umieszczonych w wiatkach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych,
  - e) miejsc postojowych,
  - f) ścieżek rowerowych,
  - g) zieleni przydrożnej,
  - h) słupów oświetleniowych i trakcyjnych,
  - i) podziemnej infrastruktury technicznej.
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) możliwość stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 4) możliwość nasadzeń drzew i krzewów, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) możliwość stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego, co najmniej do poziomu dopuszczalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach dróg publicznych 15KDD 1/2, 16KDD 1/2, 22KDD 1/2, 23KDD 1/2, 4KDL 1/2, 11KDL 1/2, 12KDL 1/2 oraz 3KDŻ 2/2 strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) w strefie ochrony archeologicznej obowiązek:



- a) przeprowadzenia nadzorów archeologicznych przy wszelkich inwestycjach związanych ze zmianą zagospodarowania terenu tam gdzie prowadzone będą roboty ziemne, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie nadzoru archeologicznego, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
  - b) wykonania badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
  - c) przzerwania wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienia terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
  - d) oznaczenia i powiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przy wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 3) na terenach dróg publicznych 18KDD 1/2, 5KDL 1/2, 6KDL 1/2 i 7KDL 1/2 strefę ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej osiedla Julianów;
  - 4) w strefie ochrony konserwatorskiej zabudowy jednorodzinnej osiedla Julianów obowiązek zachowania i ochrony historycznego układu przestrzennego zabudowy jednorodzinnej wraz z przylegającymi drogami;
  - 5) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, że nie występują takie na terenach dróg publicznych, ciągów pieszych i pieszo - rowerowych.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia zawarte w ust. 3.

7. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu nie formułuje się ustaleń.

8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemi nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie występują tego typu tereny lub obiekty.

9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, że nie wyznacza się terenów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 3.

11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się następujące warunki i parametry funkcjonalno-techniczne:

- 1) dla 1KDG +T – ul. Zgierska klasy G – główna z torowiskiem tramwajowym:
  - a) wschodnią linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) fragment terenu pod pas drogowy ul. Zgierskiej zawarty w granicach planu,
  - c) przejście bezkolizyjne podziemne (tunel) dla przeprowadzenia ciągu pieszo – rowerowego pod ul. Zgierską łączące Park im. Mickiewicza z Parkiem Doliny Sokołówki, zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) powiązanie z układem drogowo - ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
    - 8KDL 1/2 i Kniaziewicza (L),
    - 2KDZ 1/2,
    - 9KDL 1/2 na zasadzie prawoskrętów,

- e) poza granicą planu, jako część nie objętą ustaleniami, określa się teren dla pasa drogowego ul. Zgierskiej o zmiennej szerokości w liniach rozgraniczających od 41,90 ÷ 57,90 m;
- 2) dla 2KDZ 1/2 – ul. Sowińskiego:
- klasę Z – zbiorcza,
  - przekrój ulicy 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 ÷ 25,10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dla 3KDZ 2/2 - ul. Łagiewnicka:
- klasę Z – zbiorcza,
  - przekrój 2/2 – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 34,90 ÷ 36,10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - ścieżkę rowerową dwukierunkową prowadzoną po wschodniej stronie drogi;
- 4) dla 4KDL 1/2 - ul. Folwarczna:
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,00 ÷ 20,50 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla 5KDL 1/2 – Aleja Róż (odc. od ulicy 6KDL 1/2 do ulicy 4KDL 1/2):
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,00 ÷ 13,50 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dla 6KDL 1/2 - ul. Przyrodnicza:
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,50 ÷ 14,20 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla 7KDL 1/2 – ul. E. Orzeszkowej (odc. od ulicy 5KDL 1/2 do ulicy 20KDD):
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dla 8KDL 1/2 – ul. Biegańskiego (odc. od ulicy 1KDG+T do ul. Krzewowej D),
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,80 ÷ 20,30 m zgodnie z rysunkiem planu;
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,70 ÷ 23,90 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - skrzyżowanie z ul. Zgierską na zasadzie prawoskrętów;
- 9) dla 9KDL 1/2 – ul. Sasanek,
- klasę L – lokalna,
  - przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,70 ÷ 23,90 m zgodnie z rysunkiem planu,

- d) skrzyżowanie z ul. Zgierską na zasadzie prawoskrętów;
- 10) dla 10KDL 1/2 – ul. Rybacka:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,00 ÷ 21,60 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) skrzyżowanie z ul. Łagiewnicką;
- 11) dla 11KDL 1/2 – ul. Deczyńskiego:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,60 ÷ 15,70 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 12) dla 12KDL 1/2 – ul. Kryzysowa:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,50 ÷ 20,80 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla 13KDL 1/2 – ul. Dziewanny:
- a) klasę L – lokalna,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 17,40 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) dla 14KDD 1/2– ul. Powojowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających 14,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) dla 15KDD 1/2 – ul. Morelowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodna z rysunkiem planu:
    - na odc. od ulicy 12KDL 1/2 do ulicy 16KDD 1/2 od 19,50 ÷ 19,70 m,
    - na odc. od ulicy 16KDL 1/2 do ulicy 13 KDL 1/2 od 12,00 ÷ 26,90 m,
  - d) lokalizację miejsc postojowych w rejonie z ulicami Miętową oraz 11KDL 1/2, 13KDL 1/2;
- 16) dla 16KDD 1/2 – ul. Zaliwskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,50 ÷ 14,50 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) dla 17KDD 1/2 – Aleja Róż:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,90 ÷ 16,50 m zgodnie z rysunkiem planu,

- d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ul. Łagiewnickiej;
- 18) dla 18KDD 1/2 – ul. Cedrowa,
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,40 ÷ 10,90 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 19) dla 19KDD 1/1 – ul. E. Orzeszkowej,
- a) klasa D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/1 - jedna jezdnia z jednym pasem ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,70 ÷ 10,70 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ulica zakończona placem do zawracania;
- 20) dla 20KDD 1/2 – ul. Zdrojowa,
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,60 ÷ 9,80 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 21) dla 21KDD 1/2 – ul. Pogodna:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,70 ÷ 12,10 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 22) dla 22KDD 1/2 – ul. Modrzewiowa,
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,90 ÷ 23,30 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 23) dla 23KDD 1/2 – ul. Jaworowa (odc. od ulicy 25KDD 1/2 do ulicy 4KDL 1/2),
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,70 ÷ 16,50 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 24) dla 24KDY – ciąg pieszo – jezdny, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 5,90 ÷ 9,20 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 25) dla 25KDD 1/2 – ul. Leszczynowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,50 ÷ 15,30 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 26) dla 26KDD 1/2 – ulica bez nazwy:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,40 ÷ 17,10 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ulica zakończona placem do zawracania;

- 27) dla 27KDD 1/2 – ul. Świetlana,
- a) klasa D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,40÷20,60 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 28) dla 28KDD 1/2 – ul. Sowińskiego:
- a) klasę D – dojazdowa,
  - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
  - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,70÷15,60 m zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) ulica zakończona placem do zawracania;
- 29) dla 29KDX+R– ciąg pieszo – rowerowy o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 5,00 ÷ 5,50 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 30) dla 30KDX – ciąg pieszy o szerokości w liniach rozgraniczających 5,00 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 31) plan ustala zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych, pieszo - jezdnych, pieszo - rowerowych obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 32) plan dopuszcza lokalizację ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 33) plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo – jezdnych, pieszych oraz pieszo - rowerowych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie formułuje się ustaleń.

13. Ustala się stawkę procentową do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w wysokości 30%.

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Łodzi**

**Tomasz KACPRZAK**

Załącznik Nr 1-arkusz1 do Uchwały Nr XVII/301/11  
Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz1.JPG

Załącznik Nr 1-arkusz2 do Uchwały Nr XVII/301/11

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz2.JPG

Załącznik Nr 1-arkusz3 do Uchwały Nr XVII/301/11

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz3.JPG

Załącznik Nr 1-arkusz4 do Uchwały Nr XVII/301/11

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz4.JPG

Załącznik Nr 1-arkusz5 do Uchwały Nr XVII/301/11

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz5.JPG

Załącznik Nr 1-arkusz6 do Uchwały Nr XVII/301/11

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 7 lipca 2011 r.

Zalacznik1-arkusz6.JPG

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokolówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokolówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 marca 2011 r. do 13 kwietnia 2011 r. W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu tj. do dnia 6. maja 2011r. wpłynęły 2 uwagi oraz 1 uwaga wpłynęła po terminie wyznaczonym do składania uwag.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 687/VI/11 z dnia 26 maja 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu.

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

**Uwaga Nr 1**

- z dnia 18 kwietnia 2011r. – złożona na piśmie 2 maja 2011 r.
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy Alei Róż 4, działka nr 17/2, obręb B-26,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego niezabudowana część dz. nr 17/2 obręb B-26, położona w Łodzi przy Alei Róż 4 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przeznaczonym na tereny zieleni urządzonej. Część dz. nr. 17/2 obręb B-26, na której w chwili obecnej znajduje się jednorodzinny budynek mieszkalny zlokalizowany na terenie oznaczonym symbolem 11MN, przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**TEEM DEVELOPMENT sp. z o.o.** wnosi o przeznaczenie całej nieruchomości tj. dz. nr 17/2, obręb B-26 położonej w Łodzi przy Alei Róż 4 pod zabudowę mieszkalną, jednorodzinną zgodnie z jej dotychczasową funkcją w uzasadnieniu podnosząc co następuje: cyt. „W dniu 4 lipca 2007 r. została wydana prawomocna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania nr I.RUB/177/2007, której zapisy pozwalały na budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych o określonych przez urząd parametrach. Ponadto wykonana została ocena dendrologiczna drzewostanu na przedmiotowej nieruchomości, która jako drzewa wartościowe zakwalifikowała drzewa rosnące przy północno - zachodniej granicy nieruchomości z parkiem miejskim co oznacza, że przy ewentualnym projektowaniu budynków na działce respektując wyznaczone w decyzji o WZiZT linie zabudowy, nie będzie kolizji z wartościowym drzewostanem. Ponadto przy południowo - zachodniej granicy działki zlokalizowana jest stacja transformatorowa, która nie jest planowana do likwidacji i stanowi element dodatkowo „odgradzający” przedmiotową nieruchomość od parku. Ponadto planowane granice parku i nieruchomości nie pozostawiają wystarczających przestrzeni dla funkcjonowania istniejącej zabudowy mieszkalnej. Na uwagę zasługuje fakt „otoczenia” przedmiotowej nieruchomości przez inne działki o przeznaczeniu budowlanym już z naniesieniami, tj. budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, a co za tym idzie nie do końca zasadna wydaje się zmiana funkcji na przedmiotowej nieruchomości w kontekście bezpośredniego sąsiedztwa. Jednocześnie wnioskodawca informuje, że w przypadku projektowania zabudowy mieszkalnej na przedmiotowej nieruchomości będzie to architektura harmonizująca z bezpośrednim otoczeniem zarówno formą jak i użytymi materiałami

i nawiązywać będzie do historycznych form architektury postmodernistycznej charakterystycznej dla całego osiedla”.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.**

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

#### **Wyjaśnienia:**

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia zachodniej części nieruchomości położonej w Łodzi przy Alei Róż 4 dz. nr 17/2, obręb B-26 nie jest możliwa, gdyż zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi” ta część nieruchomości położona jest poza terenami wskazanymi pod zabudowę mieszkaniową, w strefie systemu przyrodniczego miasta. Zgodnie z kierunkami zagospodarowania przestrzennego wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru w skład którego wchodzi część dz. nr 17/2, obręb B-26 została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni urządzonej z programem usługowym. Tereny te obejmują tereny zieleni z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń sportowych, rekreacyjnych i dydaktycznych. Dopuszczalna jest również lokalizacja obiektów obsługi związanych z funkcją podstawową. Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

W wyłożonym projekcie planu miejscowego, w ramach uściślenia granic obszarów, o których mowa w studium dz. nr 17/2, obręb B-26 w zachodniej części niezabudowanej, przeznaczono pod zieleni urządzonej - 1ZP. Część dz. nr 17/2 obręb B-26, na której obecnie znajduje się jednorodzinny budynek mieszkalny, przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinna - 11MN.

Jednocześnie Pan Arkadiusz Muszyński, który jest współwłaścicielem 2/3 dz. nr 17/2, obręb B-26, położonej w Łodzi przy Alei Róż 4 wnosił, w trakcie sporządzania projektu planu, o ochronę niezabudowanej części nieruchomości z uwagi na jej walory przyrodnicze tj. pomniki przyrody i występowanie ptaków znajdujących się pod ścisłą ochroną gatunkową, w załączeniu przedkładając liczne opinie specjalistów od ochrony przyrody. W opinii z dnia 09.01.2008 r. Biegły Wojewody Łódzkiego w zakresie ochrony przyrody mgr inż. S. Steczyński stwierdza m.in., że „Zadrzewienie rosnące na posesji przy Alei Róż 4 posiada dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową. W aspekcie jego sąsiedztwa z zabytkowym Parkiem im. A. Mickiewicza uznać należy również jego wartość historyczną. Pełnić powinno funkcje ochronne w stosunku do zabytkowego obiektu przyrodniczego i zostać objęte strefą ochrony przyrody i krajobrazu. Jakikolwiek formy intensywnej zabudowy mieszkaniowej nie powinny być tu realizowane”.

We wcześniejszych dokumentach planistycznych wskazana we wniosku część nieruchomości przy Alei Róż 4 również nie była przeznaczona pod zabudowę.

W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, który obowiązywał w latach 1993 r. – 2003 r. były to tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem Z.E2.10.

#### **Uwaga Nr 2**

- z dnia 6 maja 2011 r. – złożona na piśmie 6 maja 2011 r. (data stempla pocztowego),
- dotyczy dopuszczenia lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących dwustronnych na terenach 1KDG+T, KDZ i na nieruchomościach sąsiadujących oraz urządzeń reklamowych dwustronnych i urządzeń reklamowych na meblach miejskich na terenie 2KS,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego na terenach dróg publicznych, w tym KDG+T, KDZ projekt planu ustala m.in. zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych,



- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego na terenie 2KS ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu.

**Radca Prawny Pan Grzegorz Fedorczyk – Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorczyka Doradztwo Prawne i Podatkowe, działający na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie** wniósł następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego:

1) na terenie 1KDG+T oraz KDZ dopuścić możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących dwustronnych o pow. każdej ze stron do 3,0 m<sup>2</sup>, urządzeń reklamowych o pow. do 9,0 m<sup>2</sup>, urządzeń reklamowych na meblach miejskich nie tylko na terenach 1KDG+T i KDZ ale i na nieruchomościach sąsiadujących.

2) na terenie 2KS dopuścić możliwość lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących dwustronnych o pow. każdej ze stron do 3,0 m<sup>2</sup> oraz urządzeń reklamowych na meblach miejskich.

W uzasadnieniu do złożonych uwag podano, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi nie przewiduje zakazów funkcjonowania wnioskowanych urządzeń reklamowych. Urządzenia reklamowe na terenie pasa drogowego mają szczególnie wyjątkowy charakter tymczasowy. Umieszczenie takich urządzeń wymaga bowiem każdorazowo zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, wydawanego przez zarządcę drogi, na czas określony. Proponowane urządzenia reklamowe o pow. do 3,0 m<sup>2</sup> prezentować będą reklamy skierowane do pieszych, nie istnieje więc zagrożenie bezpieczeństwa ruchu drogowego. Poza tym często takie urządzenia funkcjonują w ramach jednej inwestycji w postaci wyposażenia przystanków komunikacji miejskiej w wiaty przystankowe przez podmiot prywatny w ramach szeroko rozumianego partnerstwa publiczno - prywatnego. Zapisy studium dla miasta Łodzi, wskazują, iż zamiast reklam wielkopowierzchniowych preferuje się reklamy małego (do 3,0 m<sup>2</sup>) i średniego formatu (od 3,0 m<sup>2</sup> - 9,0 m<sup>2</sup>). Przykłady z innych miast (zarówno polskich jak i zagranicznych), np. Warszawy czy Wiednia, wskazują iż proponowane urządzenia reklamowe dobrze komponują się w przestrzeni publicznej, zapewniając równocześnie możliwość prezentowania treści informacyjno-reklamowej przez instytucje miejskie z Łodzi, jak i innych miast (Gdańska, Szczecina, Krakowa, etc.) Inwestycje w meble miejskie ( np. w postaci stojaków na rowery) realizowane są w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego, w ramach którego inwestor prywatny finansuje zakup mebli miejskich, a w zamian uzyskuje prawo do korzystania z paneli reklamowych zintegrowanych z ww. meblami. Z uwagi na to, że drugą stroną umowy jest podmiot publiczny (np. Miasto Łódź) wówczas wielkość i ilość urządzeń reklamowych wynika z zawartej umowy. Proponowane urządzenia reklamowe, a w szczególności urządzenia reklamowe na meblach miejskich o wysokim standardzie estetycznym nie spowodują dysharmonii przestrzennej i estetycznej terenu, a mogą pozytywnie wpłynąć na atrakcyjność inwestycyjną Miasta Łodzi, o ile podobne zapisy znajdują się również w innych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Jednocześnie zaproponowano dodatkowo uzupełnienie projektu planu o następujące zapisy dotyczące zasad umieszczania urządzeń reklamowych:

1. Nośniki i reklamy nie powinny być umieszczane:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

b) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla istniejącego oznakowania miejskiego systemu informacji lub w sposób utrudniający jego odczytanie,

c) na obiektach wpisanych do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków za wyjątkiem reklam remontowo- budowlanych,

d) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,

e) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie i torowiska,

- f) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
- g) na mostach, wiaduktach i kładkach,
- h) na obiektach urzędów administracji rządowej i samorządowej, za wyjątkiem reklam remontowo - budowlanych,
- i) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, za wyjątkiem reklam remontowo - budowlanych,
- j) w parkach, na cmentarzach i wydzielonych terenach zieleni miejskiej, a także na ich ogrodzeniach,
- k) na pomnikach przyrody,
- l) w sposób ograniczający widoczność z kamer systemu monitoringu miejskiego,
- m) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych.

Do złożonej uwagi zostały załączone zdjęcia nośników reklamowych, których powierzchnia ekspozycyjna wynosi 9,0 m<sup>2</sup> w celu pokazania możliwości funkcjonowania proponowanych urządzeń reklamowych zgodnie z przedstawionymi propozycjami oraz zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.**

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.**

#### **Wyjaśnienia:**

Wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego umożliwiające lokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych nie jest możliwe z punktu widzenia ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Ład przestrzenny jest nadrzędnym celem ustaleń każdego planu miejscowego i nie bez powodu w projekcie planu wprowadzono zakaz lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych zakłócających porządek i estetykę.

Zgodnie z obowiązującym studium należy ograniczać do minimum ilość urządzeń reklamowych (wolnostojących i umieszczanych na budynkach) jak również wskazywać ich dozwolone parametry oraz lokalizacje w sposób nie naruszający estetyki przestrzeni i cech historycznego krajobrazu kulturowego, szczególnie w zabytkowych obszarach śródmiejskich i innych cennych dla tożsamości i promocji miasta oraz przy wlotach do miasta i głównych ciągach komunikacyjnych.

Tereny oznaczone symbolem 1KDG+T – ulica Zgierska oraz KDZ – ulica Sowińskiego to tereny dróg publicznych, dla których wprowadza się ograniczenia dla lokalizacji urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu drogowego. W sąsiedztwie ulicy Zgierskiej znajdują się tereny projektowanych usług, Muzeum Martyrologii i Walki oraz pomnik Ofiar Faszyzmu, które zostały objęte strefą ochrony konserwatorskiej ekspozycji muzeum, Park im. A. Mickiewicza wpisany do rejestru zabytków oraz cmentarz wpisany do wojewódzkiej ewidencji zabytków. W sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych nie jest możliwe lokalizowanie urządzeń reklamowych naruszających estetykę przestrzeni lub przesłaniających miejsce pamięci narodowej.

Wzdłuż ulicy Sowińskiego znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny obiektów opieki społecznej i zdrowotnej, dla których w celu kształtowania ładu przestrzennego, zachowania estetyki oraz harmonii wprowadzono zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i wolnostojących tablic informacyjnych. Dopuszczono jedynie możliwość lokalizacji tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m<sup>2</sup> sytuowanych na budynkach lub ogrodzeniu. Na terenie zieleni urządzonej (6ZP), położonej w bezpośrednim sąsiedztwie Muzeum Martyrologii i Walki oraz Pomnika Ofiar Faszyzmu, objętego ochroną konserwatorską, wprowadzono zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych.

Teren 2KS, który jest przeznaczony pod parking dla potrzeb zieleni urządzonej oraz cmentarza, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów objętych ochroną konserwatorską. W tym

przypadku, ze względu na sąsiedztwo obszarów i obiektów chronionych, również nie jest możliwe lokalizowanie urządzeń reklamowych lub tablic informacyjnych nie stanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji terenu. Jest to zgodne z zapisami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

### **Uwaga Nr 3**

- z dnia 17 maja 2011r. – złożona po terminie.
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 161a, działka nr 476, obręb B-24,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego dz. nr 476 obręb B-24, położona w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 161a znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 10 KDL 1/2, przeznaczonym pod projektowaną drogę lokalną – ul. Rybacka.

**Pani Agnieszka Wąsik** wnosi o rezygnację z projektowanego przebiegu ul. Rybackiej oraz zaprojektowanie obsługi terenu 6MN z ul. Łagiewnickiej.

Wnioskująca w uzasadnieniu do uwagi informuje, że projektowana ulica ma być drogą lokalną i ma służyć do obsługi terenu 6MN. Teren ten ma dostęp do ul. Łagiewnickiej poprzez istniejący już zjazd. Obsługę terenu 6MN można zaprojektować z ul. Łagiewnickiej nie naruszając prawa własności osób trzecich. W związku z tym projektowanie ul. Rybackiej na działce nr 476, obręb, B-24 jest bezzasadne i ekonomicznie nieuzasadnione.

**Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagi nie uwzględnić.**

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

### **Wyjaśnienia:**

Wprowadzenie zmiany do projektu planu miejscowego w zakresie dotyczącym ustalonego przebiegu projektowanej ulicy lokalnej – przedłużenia istniejącej ul. Rybackiej, oznaczonej 10 KDL przez teren działki nr ewidencyjny 476, obręb B-24, ul. Łagiewnicka 161a nie jest możliwe. Trasowanie ulic tworzących układ komunikacyjny zaproponowany w projekcie planu wynika z szeregu uwarunkowań takich jak: ukształtowanie terenu, granice działek i własności, przesądzenia planistyczne i stan istniejący w zakresie układu komunikacyjnego i obowiązku kontynuacji tego układu w celu zapewnienia jego ciągłości, konieczności zagwarantowania dla projektowanego zagospodarowania obsługi technicznej obejmującej rozwiązania systemowe dla całego obszaru. Projektowana sieć ulic wynika z przeznaczenia terenu i jest dostosowana do podziału terenów na działki przeznaczone dla poszczególnych funkcji. Droga oznaczona symbolem 10KDL 1/2 jest drogą klasy „L” lokalna. Na odcinku od ul. Kryzysowej do ul. Łagiewnickiej wyznaczona została w nowym śladzie. Stanowi ona przedłużenie istniejącej ul. Rybackiej.

Potwierdzeniem zasadności obecnych rozwiązań projektowych są również ustalenia nieobowiązującego miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Julianów” zatwierdzonego 15 czerwca 1984 r., zgodnie z którym dz. nr 476 położona w Łodzi przy ul. Łagiewnickiej 161a znajdowała się w liniach rozgraniczających projektowanego przedłużenia ul. Czeremchy.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokolówki, obejmującej rejon Parku im. A. Mickiewicza oraz projektowanego Stawu Wasiaka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu miasta, materiałów planistycznych w tym 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 wyznaczonych w planie miejscowym pod różne formy użytkowania jak zabudowa usługowa i mieszkaniowa konieczna będzie realizacja infrastruktury, która wymagać będzie znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie dotyczących infrastruktury technicznej i drogowej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowej 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 drogi gminne, bądź poszerzenie istniejących,
  - uzbrojenie terenu w sieć wodociagową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
  - budowa bądź przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.
- Inwestycje dotyczące oświetlenia ulic podlegają zapisom Prawa energetycznego, a ich wykonanie poprzedzone musi być wcześniej wykonaną koncepcją zaopatrzenia w energię zgodną z zamierzeniami gminy i ujętą w planach inwestycyjnych dystrybutora sieci.

Konieczne		będzie				wybudowanie:		
1.	ok. 0,55 km drogi	oznaczonej symbolem 10	KDL	(ul. Rybacka);				
2.	ok. 0,2 km drogi	oznaczonej symbolem 12	KDL	(ul. Kryzysowa);				
3.	ok. 0,4 km drogi	oznaczonej symbolem 15	KDL	(ul. Morelowa);				
4.	ok. 0,1 km drogi	oznaczonej symbolem 16	KDL	(ul. Zaliwskiego);				
5.	ok. 0,2 km drogi	oznaczonej symbolem 11	KDL	(ul. Deczyńskiego);				
6.	ok. 0,05 km drogi	oznaczonej symbolem 14	KDL	(ul. Powojowa);				
7.	ok. 0,1 km ciągów pieszo-rowerowych	oznaczonych symbolem 30	KDX i 29	KDX+R;				
8.	ok. 0,23 ha parkingów	oznaczonych symbolem	1	KS;				
9.	ok. 0,1 km sieci	kanalizacji	deszczowej;					
10.	ok. 0,1 km sieci	kanalizacji sanitarnej (rozbudowa i likwidacja cz. istniejącej kanalizacji);						
11.	ok. 0,2 km sieci	wodociagowej (rozbudowa i likwidacja cz. istniejącej kanalizacji).						

Środki finansowe na cele infrastrukturalne w planie będą pochodzić ze środków własnych gminy ustalanych w poszczególnych budżetach gminy na dany rok oraz funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

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.

Zakłada się też, że część wyposażenia w niezbędną sieć kanalizacyjną i wodociągową nowych terenów, w znacznej części realizowane będą przez przyszłych inwestorów i właścicieli terenów.

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