

**UCHWAŁA NR XXV/402/11
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 26 października 2011 r.**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokolów.

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, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777 i Nr 149, poz. 887) 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 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880, z 2008 r. Nr 123, poz. 803, 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 i Nr 153, poz. 901), 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

uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokolów, 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta, obejmującej wschodnią część osiedla Sokolów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasadach ich finansowania, 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 z dnia 27 października 2010 r.

§ 2. Szczegółowe 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. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;
- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej 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 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, niezwiązaną z działalnością produkcyjną;
- 8) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu 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 i Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789 i Nr 163, poz. 981);
- 9) **przemysłe** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, składową i magazynową;
- 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 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 mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;

- 13) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 14) **teren biologicznie czynnym** – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia 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, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238 i Nr 228, poz. 1514, z 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597);
- 15) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 16) **liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;
- 17) **wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów, do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 18) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 19) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 20) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20 % długości elewacji oraz wysunięcia elementów takich jak balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 21) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 22) **szyldzie** – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m² ;
- 23) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Ze względu na brak konieczności wprowadzenia ustaleń w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar o szczególnych walorach krajobrazowych;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenia niewymienione w ust. 1, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

§ 7. Ustala się następujące formy przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w uchwale oraz na rysunku planu:

- 1) **KD-GP** – tereny dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) **KD-Z** – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 3) **KD-L** – tereny dróg klasy lokalnej;
- 4) **KD-D** – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 5) **KD-PP** – tereny ciągów pieszych;
- 6) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 8) **US** – tereny usług sportu i rekreacji;
- 9) **P** – tereny zabudowy przemysłowej;
- 10) **ZD** – tereny ogrodów działkowych;
- 11) **ZI** – tereny zieleni nieurządzonej;

- 12) **ZL** – lasy;
- 13) **E** – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 14) **T** – tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja;
- 15) **Tk** – tereny kolei.

§ 8. W zakresie **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje zakaz:
 - a) stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
 - b) stosowania papy jako materiału pokrycia dachu;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane,
 - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
 - b) zakaz podświetlania **nośników reklamowych** w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących poruszających się po drogach publicznych,
 - c) zakaz lokalizowania **nośników reklamowych** przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizowania **nośników reklamowych** :
 - na terenach produkcyjnych i usługowych, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w tirecie 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - e) dopuszczenie lokalizowania **szyldów** ;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego i klasy głównej.

§ 9. 1. W zakresie **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** ustala się:

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 6, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8 i 10, należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) pozostałe tereny, niewymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060) z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenu zabudowy przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 43P oraz inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko;
- 7) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 8) zakaz składowania odpadów i złomu na wszystkich terenach, za wyjątkiem składowania tymczasowego odpadów komunalnych do czasu ich wywozu na składowisko odpadów;
- 9) ochronę terenów położonych w granicach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych, z zastrzeżeniem ust. 2, poprzez zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem ust. 3,
 - b) wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu,
 - c) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

- d) dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystywaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
- e) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 9, nie dotyczą:

- 1) wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa;
- 2) prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym;
- 3) realizacji inwestycji celu publicznego.

3. Zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 lit. a, nie dotyczy likwidowania zadrzewień, drzew i krzewów do lat 20.

§ 10. W zakresie **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, na terenach objętych planem.

§ 12. W zakresie **parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązują zasady określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 13. 1. Plan ustala obsługę obszaru w zakresie **infrastruktury technicznej** z sieci istniejących i projektowanych.

2. Ustala się realizację nowych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z możliwością odstępstwa od tej zasady w sytuacji, gdy warunki terenowe, techniczne lub przesłanki ekonomiczne warunkują ich prowadzenie na innych terenach.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze, produkcyjne i przeciwpożarowe z ogólnodostępnej sieci wodociągowej;
- 2) zasilanie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej powiązanej z magistralami;

- 3) doprowadzenie wody do wyznaczonych terenów rozwojowych poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 4) przy budowie i rozbudowie sieci wodociągowej należy uwzględnić wymagania w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci wodociągowej, dla których obowiązują następujące ustalenia:
 - a) dla przewodów wodociągowych rozdzielczych o średnicy do 250 mm szerokość strefy po 3 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - b) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy od 250 mm do 500 mm szerokość strefy po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci,
 - c) dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy ponad 500 mm szerokość strefy po 8 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 6) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci wodociągowej oraz bezpośrednio na urządzeniach wodociągowych.

4. W zakresie **odprowadzania ścieków** plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;
- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowowytbudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 5 dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN, 4MN, 6MN, 7MN, 8MN, 10MN, 14MN, 15MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 33MN, 35MN, 37MN, 39MN, 25U i 42U** dotyczą działek zlokalizowanych pomiędzy dwiema nieruchomościami już zabudowanymi, a w przypadku braku spełnienia tego warunku obowiązuje odprowadzanie ścieków do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Sokołówki; odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 8) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce poprzez infiltrację do warstw wodonośnych gruntu, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego

działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;

- 9) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 10) w przypadku realizacji nowych dróg zaleca się zastosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 11) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 12) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników, to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych takich jak tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw, parkingi o powierzchni $>0,1$ ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich należy zapewnić podczyszczenie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 13) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych;
- 14) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu sieci kanalizacyjnej, po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 15) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania stałych nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu sieci kanalizacyjnej oraz bezpośrednio na urządzeniach kanalizacyjnych.

5. W zakresie **zasilania w energię elektryczną** plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych z stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 80 m^2 ;
- 5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV ;
- 6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;
- 7) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się:
 - a) dla sieci 110 kV szerokość strefy po $14,5 \text{ m}$ od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci 15 kV szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci.

- 8) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV.

6. W zakresie **telekomunikacji** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) możliwość realizacji stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości nie większej niż 50 m nad poziomem terenu, wyłącznie na terenach infrastruktury technicznej – telekomunikacja, zabudowy usługowej i zabudowy przemysłowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2T, 42U i 43P.

7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych położonych w ulicach: Gen. Leopolda Okulickiego "Niedźwiadka", ul. Sianokosy oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
- 3) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci gazowej:
 - a) dla sieci o średnicy do DN 150 włącznie szerokość strefy po 4 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci o średnicy od DN 150 do DN 300 włącznie szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci gazowej.

8. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** plan ustala zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłowniczej lub z ekologicznych źródeł ciepła z wykorzystaniem energii elektrycznej i odnawialnej, gazu i oleju opałowego lekkiego oraz niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”.

9. Dopuszcza się wydzielenie **dróg wewnętrznych**, w celu umożliwienia dostępu do dróg publicznych, o szerokości nie mniejszej niż 6 m.

10. Na terenie objętym planem, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, ustala się obowiązek zapewnienia **miejsc postojowych** na własnej działce w granicach terenu, na którym zlokalizowana jest planowana inwestycja w liczbie:

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej budynków usług;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

§ 14. W zakresie **sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania**, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 9 ust. 1 pkt 8 i § 13 ust. 4 pkt 5.

§ 15. W planie ustala się:

- 1) przy dokonywaniu podziałów należy spełnić wymogi zawarte w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 2) parametry działek określone w planie nie dotyczą działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury technicznej i drogi, a także podziałów powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, których celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania.

§ 16. W zakresie **ochrony ludności w sytuacjach kryzysowych** plan ustala obowiązek dostosowania się do działań w sytuacjach szczególnych zagrożeń, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 17. W zakresie gospodarki **odpadami komunalnymi** ustala się obowiązek:

- 1) zbierania odpadów komunalnych stałych w wyznaczonych miejscach w obrębie każdej nieruchomości oraz prowadzenie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych;
- 2) odbierania odpadów komunalnych z każdej nieruchomości przez przedsiębiorców uprawnionych do odbioru odpadów, a następnie ich wywóz do miejsc odzysku lub składowania i unieszkodliwiania.

§ 18. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PP, E, T i Tk** wyznacza się jako tereny pod lokalizację inwestycji celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MN i 20MN**, plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;

- 5) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 6) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 7) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 9) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy, z prawem wyłącznie do remontu.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

8. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² ;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **4MN**, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy leżącej poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **4MN** – od terenu drogi odbarczeniowej znajdującej się w pasie drogowym drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z 1/2** oraz terenu dróg **17KD-D 1/2**, **19KD-D 1/2**, **20KD-D 1/2**, a także poprzez drogi wewnętrzne;

2) dla terenu **20MN** – od terenu drogi odbarczeniowej znajdującej się w pasie drogowym drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z 1/2** oraz od terenu dróg **16KD-D 1/2**, **17KD-D 1/2**, a także poprzez drogi wewnętrzne.

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 15MN, 17MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN, 35MN, 37MN i 39MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 4) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 5) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 6) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 8) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN, 15MN, 17MN, 19MN, 21MN, 22MN, 23MN i 35MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **37MN i 39MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni działki;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

7. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² ;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **10MN**, **15MN**, **17MN**, **19MN**, **21MN**, **22MN** i **23MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **15MN**, **35MN**, **37MN** i **39MN** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy, z prawem wyłącznie do remontu.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **10MN** – od terenu dróg **20KD-D 1/2**, **21KD-D 1/2**, **22KD-D 1/2** i **23KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **15MN** – od terenu dróg **13KD-D 1/2** i **14KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dla terenu **17MN** – od terenu dróg **13KD-D 1/2**, **14KD-D 1/2** i **15KD-D 1/2** ;
- 4) dla terenu **19MN** – od terenu dróg **13KD-D 1/2**, **15KD-D 1/2**, **16KD-D 1/2** i **17KD-D 1/2** ;
- 5) dla terenu **21MN** – od terenu drogi odbarczeniowej znajdującej się pasie drogowym drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KD-Z 1/2** oraz od terenu dróg **8KD-D 1/2**, **12KD-D 1/2** , a także poprzez drogi wewnętrzne;
- 6) dla terenu **22MN** – od terenu dróg **8KD-D 1/2**, **11KD-D 1/2**, **12KD-D 1/2** i **13KD-D 1/2** ;
- 7) dla terenu **23MN** – od terenu dróg **8KD-D 1/2**, **9KD-D 1/2**, **10KD-D 1/2**, **11KD-D 1/2**, **13KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne.
- 8) dla terenu **35MN** – od terenu dróg **4KD-L 1/2**, **7KD-D 1/2** oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 9) dla terenu **37MN** – od terenu dróg **4KD-L 1/2** i **5KD-D 1/2** ;
- 10) dla terenu **39MN** – od terenu drogi **5KD-D 1/2** .

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN** , **8MN** i **14MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) ustala się obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

5. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² ;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **6MN** – od terenu dróg **17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 19KD-D 1/2 i 20KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **8MN** – od terenu dróg **14KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2 i 20KD-D 1/2** ;
- 3) dla terenu **14MN** – od terenu drogi **14KD-D 1/2** .

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN** i **18MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w formie zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji usług wyłącznie jako wbudowanych w budynki mieszkalne, stanowiących nie więcej niż 30 % powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 4) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci,
 - c) obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 5) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 6) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 7) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **7MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki.

5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **18MN** ustala się:

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50 % powierzchni działki.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

7. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² ;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się zakaz wydzielania nowych działek o powierzchni mniejszej niż 1000 m² .

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się uzupełnienie modułów zabudowy szeregowej.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **7MN** – od terenu drogi **20KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **18MN** – od terenu dróg **14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2 i 17KD-D 1/2** .

§ 23. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MN** i **33MN** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się jako przeznaczenie uzupełniające, możliwość realizacji usług w budynkach mieszkalnych lub samodzielnych budynkach, stanowiących nie więcej niż 50 % powierzchni zabudowy.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

5. Dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, ustala się następujące parametry i zasady kształtowania zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m² ;
- 3) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się realizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo lub w całości poza liniami zabudowy, z prawem wyłącznie do remontu.

8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MN** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

1) dla terenu **3MN** – od terenu dróg **20KD-D 1/2**, **22KD-D 1/2** i **23KD-D 1/2** ;

2) dla terenu **33MN** – od terenu drogi **7KD-D 1/2** .

§ 24. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **25U** i **42U** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;

2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki;

3) wysokość zabudowy nie większa niż 12 m;

4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;

5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;

6) geometria dachu:

a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) dla dachów o kącie nachylenia głównych połaci większym niż 20° ustala się dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

c) dla dachów, o których mowa w lit. b ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;

7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;

8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;

9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;

10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;

11) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

12) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **42U** dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza liniami zabudowy, z prawem wyłącznie do remontu.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **25U** – od terenu dróg **8KD-D 1/2** i **9KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **42U** – od terenu dróg **3KD-L 1/2** i **4KD-L 1/2** .

§ 25. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **28US** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi sportu i rekreacji.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,06;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 34000 m² .

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz realizacji placów postojowych o nawierzchni utwardzonej.

5. Dopuszcza się zorganizowanie zieleni urządzonej na terenie z dopuszczeniem lokalizacji ciągów pieszych i rowerowych, lokalizację obiektów małej architektury, boisk, urządzeń sportowo-rekreacyjnych i dydaktycznych.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi **6KD-D 1/2** .

§ 26. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **43P** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30 % powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;

- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) wielkość nowowydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 13 ust. 10 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 5 i 6.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 13 ust. 1 – 8.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu dróg **3KD-L 1/2** i **6KD-D 1/2**.

§ 27. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1Tk** i **27Tk** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny kolei.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków i budowli służących obsłudze linii kolejowej i podróźnych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie większa niż 20 % powierzchni działki;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **27Tk** ustala się obowiązek zapewnienia zorganizowanego parkingu dla co najmniej 20 samochodów osobowych.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **1Tk** – od terenu drogi **7KD-D 1/2**, poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną w terenie na terenie **27Tk** oraz przejazd drogowy łączący tereny kolei, zlokalizowany poniżej poziomu planowanej drogi **1KD-GP 2/3**;
- 2) dla terenu **27Tk** – od terenu drogi **7KD-D 1/2**.

§ 28. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **26ZD** i **30ZD** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego w postaci altany lub obiektu gospodarczego do 25 m²;

- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach jednospadowych;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 9.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej:

- 1) dla terenu **26ZD** – od terenu drogi **8KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **30ZD** – od terenu drogi **7KD-D 1/2** .

§ 29. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **11ZI** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się obiekty małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80 % powierzchni terenu.

§ 30. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **12ZL, 13ZL, 29ZL, 31ZL, 32ZL, 34ZL, 38ZL** i **41ZL** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o lasach.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **5E, 9E, 16E, 24E, 36E** i **40E** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

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

- 1) dla terenu **5E** – od terenu drogi **17KD-D 1/2** ;
- 2) dla terenu **9E** – od terenu drogi **20KD-D 1/2** ;
- 3) dla terenu **16E** – od terenu dróg **13KD-D 1/2** i **15KD-D 1/2** ;
- 4) dla terenu **24E** – od terenu drogi **8KD-D 1/2** ;
- 5) dla terenu **36E** – od terenu drogi **4KD-L 1/2** ;
- 6) dla terenu **40E** – od terenu drogi **5KD-D 1/2** .

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2T** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – telekomunikacja.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek obsługi komunikacyjnej od terenu drogi **7KD-D 1/2** , poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane w terenach **27Tk** i **1Tk** oraz przejazd drogowy łączący tereny kolei, zlokalizowany poniżej poziomu planowanej drogi **1KD-GP 2/3** .

§ 33. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD-GP 2/3** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zjazdów z drogi;
- 2) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po trzy pasy w każdej jezdni;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 34. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KD-Z 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy zbiorczej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowa część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

3. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) zakaz realizacji zjazdów z drogi za wyjątkiem istniejących zjazdów dopuszczonych do utrzymania; obowiązek realizacji drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu;
- 2) możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się realizację drogi odbarzeniowej w pasie drogowym.

5. Zagospodarowanie terenu, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KD-L 1/2** i **4KD-L 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy lokalnej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o którym mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Dla dróg, których mowa w ust. 1, ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

5. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **5KD-D 1/2** do **23KD-D 1/2** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg, o których mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji dróg jednojezdniowych o dwóch pasach ruchu.

4. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 1, zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

§ 37. 1. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **24KD-PP** plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszzy.

2. Szerokość ciągu pieszego, o którym mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających terenu, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Obowiązek realizacji utwardzonego ciągu pieszego z możliwością realizacji ścieżki rowerowej.

Rozdział 4 **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 38. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów oznaczonych symbolami **3MN, 10MN, 15MN, 17MN, 19MN, 22MN, 23MN, 35MN, 39MN, 25U i 28US** w wysokości 30 %.

2. Dla pozostałych terenów nie stwierdza się wzrostu wartości nieruchomości.

§ 39. 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- arkusz 1
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 1.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 2
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 2.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 3
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 3.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 4
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 4.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 5
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 5.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 6
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 6.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 7
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 7.jpg

Załącznik Nr 1 - arkusz 8
do uchwały Nr XXV/402/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 26 października 2011 r.
Zalacznik1 - arkusz 8.jpg

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów.

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów, został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 27 kwietnia 2011 r. do 27 maja 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 17 czerwca 2011 r., wpłynęła 1 uwaga.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 930/VI/11 z dnia 7 lipca 2011 r. rozpatrzył uwagę dotyczącą projektu planu.

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

1. Uwaga nr 1.

Państwo Ewa i Marian Figwer oraz Państwo Maria i Marian Zając wnieśli uwagę, w której zawarli:

- 1) wniosek o przeznaczenie działek leżących wzdłuż planowanej drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KD-GP na strefę nieuciążliwych usług związanych funkcjonalnie z drogą 1KD-GP, które będą również oddzielać drogę 1KD-GP od zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) uwagę, iż przyjęcie planu w obecnej postaci spowoduje niemożność jakiegokolwiek zagospodarowania terenów przeznaczonych pod zieleń naturalną ZN (według studium), które będą zamieniane w wysypiska śmieci i gruzu oraz rozjeżdżane przez samochody terenowe.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienie:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek leżących po południowej stronie planowanej drogi 1KD-GP, w tym działki Państwa Figwer i Zajęc, o numerze 47/49 w obrębie B-3, na tereny usług nieuciążliwych związanych funkcjonalnie z drogą 1KD-GP nie jest możliwa, gdyż plan miejscowy sporządza się uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Stosownie do 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.

Zgodnie z kierunkami zagospodarowania wyznaczonymi w obowiązującym studium, dla obszaru, na którym znajdują się przedmiotowe działki, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej ZN.

W planie tereny te zostały oznaczone symbolem 11ZI i nazwane jako tereny zieleni nieurządzonej. Plan zakazuje lokalizowania na nich obiektów zabudowy kubaturowej, ale dopuszcza obiekty małej architektury. Na terenach tych obowiązuje wielkość powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 80 % powierzchni terenu.

Dla terenu 1KD-GP 2/3 drogi głównej ruchu przyspieszonego, obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z drogi. Ustalenia te zostały uzgodnione z właściwymi instytucjami. Dodatkowo droga 1KD-GP będzie przechodziła nad terenami kolei, planuje się budowę wiaduktu. W związku z tym lokalizacja zjazdów z drogi nie jest możliwa ze względów technicznych i prawnych.

Teren 11ZI nie jest terenem uzbrojonym w sieci infrastruktury technicznej. Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej w części ulic: Lirycznej, Planetarnej, Arktycznej i Pastelowej, wybudowana została, aby obsługiwać rozrastające się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowane na południe od terenu 11ZI.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej wschodnią część osiedla Sokołów, 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 kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy zainwestowania, jak zabudowa produkcyjna, magazynów i składów, usługowo-produkcyjna, usługowa, usług obsługi komunikacji, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin 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 pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną oraz sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni i chodników na drogach gminnych.

Do zadań własnych gminy należy:

- wykup gruntów w celu urządzenia terenów zieleni publicznej,
- urządzenie terenów zieleni, obejmujące założenie zieleni komponowanej, budowę alejek i obiektów małej architektury.

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,6 km drogi oznaczonej symbolem KD-GP;
- 2) około 2 km dróg oznaczonych symbolami KD-D;
- 3) około 2,4 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 4) około 4,7 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 5) około 5,3 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego.

Konieczny będzie wykup ok. 1,43 ha terenów pod kolej.

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 ww. projektu winny stanowić podstawę do podjęcia prac nad ujęciem ich w Wieloletnich Programach Inwestycyjnych Miasta Łodzi.