

**UCHWAŁA NR XXVI/420/11
RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI
z dnia 16 listopada 2011 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części
obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku
Doliny Sokołówki.**

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, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281) 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, 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 położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołówki, 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. Ilekoć 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 załączniku Nr 1 do uchwały;
- 4) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 5) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem (w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, litery oznaczają przeznaczenie podstawowe);
- 6) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w przepisach ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **granicy działki drogowej** – należy przez to rozumieć linię rozdzielającą ulice o różnych symbolach na rysunku planu;
- 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 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, Nr 163, poz. 981 i Nr 187, poz. 1110);
- 9) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie lub działce;
- 11) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które wzbogacają i uzupełniają przeznaczenie podstawowe, w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **usługach konsumpcyjnych** – należy przez to rozumieć przeznaczenie umożliwiające prowadzenie działalności lub lokalizację obiektów, w których wykonywane są wszelkie czynności związane bezpośrednio lub pośrednio z zaspokojeniem potrzeb ludności;
- 13) **obiektach sakralnych** – należy przez to rozumieć świątynie i obiekty zgromadzeń religijnych wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym kaplice, plebanie, domy parafialne i katechetyczne;
- 14) **obiektach upowszechniania kultury** – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 15) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych, np.

schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy);

- 16) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren lub działkę z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m², oraz wodę powierzchniową odpowiednio na tym terenie lub działce;
- 17) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną zdefiniowaną w przepisach 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, z 2009 r. Nr 56, poz. 461 oraz z 2010 r. Nr 239, poz. 1597);
- 18) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich nadziemnych kondygnacji budynku mierzonych w zewnętrznym obrysie murów, na danym terenie lub działce do powierzchni odpowiednio terenu lub działki;
- 19) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą możliwość swobodnego sytuowania budynków w granicach działki, bez prawa przekroczenia tej linii; nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki oraz daszki nad furtkami, schody do budynku itp.;
- 21) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą obowiązek sytuowania budynków w linii; nie dotyczy części nadziemnych budynków jak balkony, loggie, niezabudowane ganki, schody do budynku itp.;
- 22) **ogrodzeniu ażurowym** – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi minimum 80% długości całkowitej ogrodzenia, z podmurówką o wysokości nie większej niż 0,3 m;
- 23) **urządzeniu reklamowym** – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia będące nośnikami informacji lub promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 24) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element zawierający dane dotyczące prowadzonej na danym terenie lub działce działalności;
- 25) **stanowisku archeologicznym** – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 26) **strefie ochrony archeologicznej** – należy przez to rozumieć strefę konserwatorską obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 27) **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;
- 28) **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;

- 29) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zielen w postaci trawników, kwietników, krzewów ozdobnych oraz drzew lokalizowanych w otoczeniu zabudowy;
- 30) **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;
- 31) **zielonym dachu** – należy przez to rozumieć wielowarstwową strukturę z podłożem gruntowym umożliwiającym uprawę roślinności (od niskiej po wysoką, w tym w formie odpowiednio dobranych gatunków drzew) na powierzchni dachu budynku;
- 32) **retencji rozproszonej** – należy przez to rozumieć magazynowanie wody w otwartych lub zamkniętych zbiornikach;
- 33) **renaturyzacji** – należy przez to rozumieć zabiegi techniczne, których celem jest poprawa stanu środowiska przyrodniczego rzeki i doliny rzecznej;
- 34) **obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi** - zasięgu wielkiej wody 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MW** i **2MW** , obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) zielen towarzysząca.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² ,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) garaży naziemnych,
 - d) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - e) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących,
 - g) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ogrodzeniach, w szpalerach drzew, na drzewach,
 - h) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a:

- dla terenu 1MW w parterach budynków mieszkalnych lub w obiektach wolnostojących,
- dla terenu 2MW wyłącznie wbudowane lub dobudowane do budynków mieszkalnych,

b) podziemnej infrastruktury technicznej,

c) stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek,

d) obiektów małej architektury,

e) urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych na budynkach,

f) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,

g) dróg wewnętrznych,

h) parkingów terenowych otwartych, garaży podziemnych oraz garaży w parterach budynków;

3) obowiązuje:

a) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,

b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw,

c) ujednolicenie w ramach terenu geometrii dachów oraz materiałów do ich pokrycia;

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 11 i 12.

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 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,

c) zachowanie istniejącej zieleni towarzyszącej,

d) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

e) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej, na terenie 2MW od strony ul. Zgierskiej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m,

f) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,

g) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,

h) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- j) możliwość utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- k) możliwość budowy zielonych dachów,
- l) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- m) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 1MW i 2MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”, 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:

- 1) ustala się w obrębie całych terenów 1MW i 2MW strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) ustala się na terenie 2MW, w miejscu zniszczonego stanowiska archeologicznego, wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonego jako Ł-L 2 – Łódź Liściasta stan. 2 (AZP 65-51), obowiązek przeprowadzenia nadzoru archeologicznego, po uprzednim uzyskaniu pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań.
- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 1MW i 2MW.

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

- 1) możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i parkingów terenowych otwartych;
- 2) możliwość lokalizowania zieleni towarzyszącej;

- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 4) zachowania istniejącej zieleni towarzyszącej, z uwzględnieniem ust. 4 pkt 1 lit. d;
- 5) możliwość lokalizowania:
 - a) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż $5,0 \text{ m}^2$, wyłącznie na budynkach,
 - b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, wyłącznie na budynkach,
 - c) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ścianie frontowej kondygnacji stanowiącej parter budynku,
 - d) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ścianie bocznej budynku w dobrym stanie technicznym, bez otworów okiennych;
- 6) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na dachach budynków, balustradach balkonów i tarasów.

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 terenu, nie większą niż 20 %;
- 3) powierzchnię zabudowy działek z wolnostojącymi obiektami usługowymi w terenie 1MW, nie większą niż 40 %;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż 50 %;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej działek z wolnostojącymi obiektami usługowymi w terenie 1MW, nie mniej niż 30 %;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW, nie więcej niż 1,2,
 - b) dla terenu 2MW, nie więcej niż 1,0;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy działek z wolnostojącymi obiektami usługowymi w terenie 1MW, nie więcej niż 0,8;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 1MW:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji, nie więcej niż 22,0 m,
 - dla zabudowy usługowej do 2 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m,
 - b) dla terenu 2 MW:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m,
- 9) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° ;
- 10) dla zabudowy usługowej, dopuszcza się dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 30° ;
- 11) powierzchnie działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejsze niż:
 - a) dla terenu 1MW:

- dla zabudowy mieszkaniowej – 1800 m² ,
- dla zabudowy usługowej – 800 m² ,

b) dla terenu 2 MW – 1300 m² ;

12) powierzchnie działek dla stacji transformatorowych wolnostojących nie mniejsze niż 100 m² .

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, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zachowanie istniejących budynków usługowych z dopuszczeniem ich przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i remontu z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, z wyłączeniem tych, o których mowa w pkt 2;
- 2) dla budynków, usytuowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy, z wyłączeniem budynków, o których mowa w pkt 3;
- 3) możliwość sytuowania wolnostojących stacji transformatorowych pomiędzy liniami rozgraniczającymi ulic a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziomem terenu, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 5) dla terenu 2MW:
 - a) w pasie o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, strefę ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
 - c) 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:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów 1MW i 2MW z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 poprzez wskazane na rysunku planu zjazdy oraz drogi wewnętrzne;
- 2) ustala się możliwość sytuowania parkingów terenowych otwartych pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy 4KDL 1/2 (ul. Liściastej) a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) dla nowych i przebudowywanych parkingów terenowych otwartych ustala się obowiązek wykonania nawierzchni utwardzonej z wyprofilowanej kostki brukowej pełnej na płaszczyźnie dróg manewrowych i ażurowej w pasmach postojowych;

- 4) ustala się obowiązek zapewnienia na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie i dodatkowo 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie i dodatkowo 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz w parterach budynków,
 - d) dla usług handlu 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - e) dla usług biurowych 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - f) dla usług gastronomicznych 5 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - g) dla pozostałych usług, niewymienionych w lit. d – f, 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 5) ustala się obsługę terenów 1MW i 2MW w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i rozbudowywane sieci miejskie: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz sieć gazową i ciepłą;
- 6) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg o średnicy 300 mm, przebiegający od magistrali o średnicy 800 mm w al. Włókniarzy, wzdłuż ul. Liściastej przez tereny 1MW i 2MW,
 - b) zachowanie istniejących sieci i przyłączy do sieci, z możliwością przebudowy,
 - c) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla istniejących i projektowanych sieci wodociagowych obowiązek zachowania pasów ochronnych wynoszących odpowiednio po obu stronach przewodu:
 - 3,0 m na stronę – dla przewodów wodociagowych o średnicy do 250 mm,
 - 5,0 m na stronę – dla przewodów wodociagowych o średnicy do 500 mm,
 - f) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6 lit. e;
- 7) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozdzielną sieć kanalizacji,
 - b) z terenu 1MW podłączenie, w oparciu o istniejący kanał sanitarny w ul. Liściastej, do kolektora V, przebiegającego poza obszarem planu,

- c) z terenu 2MW podłączenie, w oparciu o istniejącą sieć kanalizacyjną, do kolektora IV f w ul. Zgierskiej,
 - d) zachowanie istniejących kanałów osiedlowych i przyłączy do sieci, z możliwością przebudowy,
 - e) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu,
 - g) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 7 lit. f;
- 8) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, zgodnie z ust. 4 pkt 1 lit. i,
 - e) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu,
 - f) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 8 lit. e;
- 9) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia,
 - d) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi ulic, na zasadach określonych w ust. 3, ust. 7 pkt 12 i ust. 10 pkt 3;
- 10) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej, od magistrali 2 x Dn 600 mm (przebiegającej wzdłuż al. Włókniarzy) poprzez rozbudowę lub przebudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej,
 - b) sieci ciepłownicze wyłącznie jako podziemne,
 - c) dla istniejącego ciepłociągu obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych o szerokości po 3,0 m na stronę,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem podziemnej infrastruktury technicznej i parkingów terenowych otwartych, o których mowa w pkt 2 i 3 w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 10 lit. c;
- 11) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych z istniejącej sieci niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, biegnącej w ul. Liściastej,
- b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

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, w wysokości 30%.

§ 5. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW**, **4MW** i **5MW** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) drogi wewnętrzne,
 - c) parkingi i garaże,
 - d) zieleń towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) garaży naziemnych,
 - d) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - e) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych i infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - f) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących,
 - g) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ogrodzeniach, w szpalerach drzew, na drzewach,
 - h) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, w parterach budynków, w ilości nie większej niż 30% powierzchni zabudowy przeznaczonej pod funkcję mieszkaniową,

- b) podziemnej infrastruktury technicznej,
- c) stacji transformatorowych wolnostojących lub wbudowanych w budynek,
- d) obiektów małej architektury,
- e) urządzeń reklamowych oraz tablic informacyjnych na budynkach,
- f) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
- g) dróg wewnętrznych,
- h) parkingów terenowych otwartych, garaży podziemnych oraz garaży w parterach budynków;

3) nakazuje się:

- a) zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego z dopuszczeniem etapowania realizacji,
- b) sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,
- d) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw,
- e) ujednolicenie w ramach terenu geometrii dachów oraz materiałów do ich pokrycia;

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 8 oraz projekty podziałów, których celem jest regulacja stanu prawnego.

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 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- d) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej, na terenie 4MW i 5MW, od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m,
- e) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- f) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) możliwość odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów do kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo- piaskowej),
- j) możliwość budowy zielonych dachów,
- k) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- l) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 3MW, 4MW i 5MW zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną”, 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:

- 1) ustala się w obrębie całych terenów 3MW, 4MW i 5MW strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 3MW, 4MW i 5MW.

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

- 1) możliwość lokalizowania dróg wewnętrznych, ciągów pieszych, pieszo – jezdnych i parkingów terenowych otwartych;
- 2) możliwość lokalizowania zieleni towarzyszącej;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 4) możliwość lokalizowania:
 - a) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 5,0 m², wyłącznie na budynkach,

- b) tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż $1,5 \text{ m}^2$, wyłącznie na budynkach,
 - c) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ścianie frontowej kondygnacji stanowiącej parter budynku,
 - d) urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na ścianie bocznej budynku w dobrym stanie technicznym, bez otworów okiennych;
- 5) zakaz lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych na dachach budynków, balustradach balkonów i tarasów.

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) dla terenu 4MW sytuowanie zabudowy w układzie tarasowym;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) dla terenów 3MW i 4MW, nie więcej niż 20%,
 - b) dla terenu 5MW, nie więcej niż 45%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) dla terenów 3MW i 4MW, nie mniej niż 50 %,
 - b) dla terenu 5MW, nie mniej niż 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenu 3MW, nie więcej niż 1,4,
 - b) dla terenu 4MW, nie więcej niż 0,8,
 - c) dla terenu 5MW, nie więcej niż 2,1;
- 6) wysokość zabudowy:
 - a) dla terenu 3MW:
 - od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m,
 - od strony doliny rzeki Sokołówki do 9 kondygnacji, nie więcej niż 32,0 m,
 - b) dla terenu 4MW:
 - od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus do 5 kondygnacji, nie więcej niż 20,0 m,
 - od strony doliny rzeki Sokołówki do 3 kondygnacji, nie więcej niż 11,0 m,
 - c) dla terenu 5MW:
 - w strefie A do 5 kondygnacji + antresola, nie więcej niż 21,0 m,
 - w strefie B do 8 kondygnacji, nie więcej niż 28,0 m,
 - w strefie C do 9 kondygnacji, nie więcej niż 32,0 m,
 - w strefie D do 6 kondygnacji, nie więcej niż 21,0 m;
- 7) dachy płaskie o kącie nachylenia do 12° ;
- 8) powierzchnie działek dla stacji transformatorowych wolnostojących, nie mniejsze niż 100 m^2 .

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, w tym zakaz zabudowy dla istniejącej zabudowy, niespełniającej ustaleń planu, ustala się możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy.

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

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

- a) 3MW z ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 12 KDD 1/2 oraz z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejący zjazd,
- b) 4MW z ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 12 KDD 1/2,
- c) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu 4MW oraz realizacji ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 12 KDD 1/2 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy,
- d) 5MW z ulic dojazdowych 11KDD 1/2, 13KDD 1/2 oraz dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy;

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

- a) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie i dodatkowo 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- b) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - dla terenów 3MW i 4MW 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie i dodatkowo 1 stanowisko na 30 mieszkań dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - dla terenu 5MW 1 stanowisko postojowe na każde mieszkanie,
- c) dla projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach podziemnych oraz w parterach budynków,
- d) dla usług handlu 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- e) dla usług biurowych 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- f) dla usług gastronomicznych 5 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
- g) dla pozostałych usług, niewymienionych w lit. d – f, 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;

- 3) ustala się obsługę terenów 3MW, 4MW i 5MW w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących, rozbudowywanych sieci miejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg o średnicy 250 mm, biegnący od magistrali o średnicy 800 mm w al. Włókniarzy, wzdłuż ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i poprzez rozbudowę sieci w ulicach 11KDD 1/2 i 12KDD 1/2,
 - b) zachowanie istniejących sieci i przyłączy do sieci, z możliwością przebudowy,
 - c) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) obowiązek wyposażenia sieci wodociągowej w hydranty przeciwpożarowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejących i projektowanych sieci wodociągowych o szerokości po 3,0 m po obu stronach przewodów wodociągowych o średnicy do 250 mm,
 - f) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 5 lit. e;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) z terenów 3MW, 4MW i 5MW podłączenie do kolektora IV f, biegnącego w nasypie wzdłuż lewego brzegu rzeki Sokołówki na terenie 1ZP,
 - d) na terenie 3MW obowiązek zachowania istniejącego kanału sanitarnego z możliwością jego rozbudowy i przebudowy,
 - e) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu,
 - f) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6 lit. e;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) możliwość budowy sieci kanalizacji deszczowej i przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg wewnętrznych, placów manewrowych i parkingów do kanalizacji deszczowej projektowanej w ulicach 3KDZ 1/2, 11KDD 1/2 i 12KDD 1/2, zgodnie z ust. 4 pkt 1 lit. h,
 - d) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych z dachów i powierzchni nieutwardzonych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejących i projektowanych urządzeń oraz sieci kanalizacji deszczowej o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu,

f) zakaz lokalizacji budynków w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 7 lit. e;

8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
- b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
- c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia,
- d) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych SN/NN wyłącznie poza liniami rozgraniczającymi ulic, na zasadach określonych w ust. 3 i ust. 7 pkt 8;

9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) dla terenu 3MW zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej z istniejącej rozdzielczej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 100 mm;
- b) dla terenów 4MW i 5MW możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
- c) dla istniejącego ciepłociągu obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych o szerokości po 3,0 m na stronę,
- d) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;

10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
- b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenu 4MW oraz realizacji ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 12 KDD 1/2 dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy.

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, w wysokości 30%.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,

- b) budynki gospodarcze i garaże,
- c) zielen towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) tymczasowych obiektów budowlanych,
- b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
- c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
- d) wolnostojących urządzeń reklamowych,
- e) 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 lit. a, 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 lub przy granicy działki, z wyjątkiem działek położonych w jednostce 4MN i działek położonych wzdłuż ul. Zgierskiej w jednostce 1MN,
- e) dla działek położonych w jednostce 4MN i działek położonych wzdłuż ul. Zgierskiej w jednostce 1MN, pomieszczeń gospodarczych i garażowych wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,
- f) podziemnej infrastruktury technicznej,
- g) obiektów małej architektury,
- h) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i 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) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
- c) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw zharmonizowanych z kolorem dachu,
- 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 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, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- g) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) w terenie 1MN dla działek położonych wzdłuż ul. Zgierskiej do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych, przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania,
- i) po wybudowaniu w ul. Zgierskiej kanału sanitarnego obowiązek podłączenia działek, o których mowa w pkt 1 lit. h do sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i oleju opałowego lekkiego oraz z niskoemisyjnych źródeł ciepła posiadających certyfikaty na „znak bezpieczeństwa ekologicznego”,
- k) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej, na terenie 4MN od strony ul. Zgierskiej, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m;

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

- a) tereny 1MN, 2MN, 3MN i 4MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, 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 1MN, 2MN, 3MN i 4MN.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garaży - 1 kondygnacja, 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 z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż:
 - a) w terenie 1MN – 450 m² ,
 - b) w terenie 2MN – 600 m² ,
 - c) w terenie 3MN – 500 m² ,
 - d) w terenie 4MN – 550 m² ;
- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej minimalną szerokość działki 17,0 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 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, w tym zakaz 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 terenów 1MN, 3MN i 4MN:
 - a) w pasie o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, strefę ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,

- c) 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:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MN z ulic dojazdowych 8KDD 1/2, 9KDD 1/2 i 10KDD 1/2 oraz poprzez ciąg pieszo – jezdny projektowany w liniach rozgraniczających ulicy głównej 2KDG 2/3 + T, włączony do ulicy dojazdowej 10KDD 1/2,
 - b) 2MN z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 oraz z ulic dojazdowych 5KDD 1/2 i 6KDD 1/2,
 - c) 3MN z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 oraz z ulic dojazdowych 5KDD 1/2, 6KDD 1/2 i 7KDD 1/2,
 - d) 4MN z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 oraz z ulic dojazdowych 5KDD 1/2 i 7KDD 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 nowowznoszonych budynków mieszkalnych 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, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej z istniejących, rozbudowywanych sieci miejskich: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) dla terenu 1MN - z istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Storczykowej, Truskawkowej, Czereśniowej i Zgierskiej,
 - b) dla terenów 2MN, 3MN i 4MN – z istniejącej sieci wodociągowej w ulicach: Liściastej, Czereśniowej, Kruszykowej i Dereniowej,
 - c) zachowanie istniejących podłączeń, z możliwością przebudowy,
 - d) możliwość budowy nowych podłączeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenów;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) z terenu 1MN – do istniejących kanałów sanitarnych zlokalizowanych w ulicach: Storczykowej, Truskawkowej, w zlewni kolektora V,

- c) z terenów 2MN, 3MN i 4MN – do istniejących kanałów sanitarnych w ulicach: Czereśniowej, Kruszynowej, Dereniowej i Liściastej, w zlewni kolektora IV f w ul. Zgierskiej,
 - d) w terenie 1MN, dla działek położonych wzdłuż ul. Zgierskiej do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez rozbudowę lub przebudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z sieci 2 x Dn 300 mm biegnącej przez tereny położone na południe od ul. Liściastej,
 - b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;
- 10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia, biegnącej w ulicach: Zgierskiej, Czereśniowej, Storczykowej, Truskawkowej, Kruszynowej i Dereniowej oraz istniejącej sieci niskiego ciśnienia, biegnącej w ulicach: Zgierskiej i Liściastej,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) obowiązek przełożenia fragmentu sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej przez teren 1MN, tak by w pełni przebiegała w liniach rozgraniczających ul. Zgierskiej 2KDG 2/3+T,
 - d) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulic) w linii ogrodzeń,
 - e) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się w terenie 1MN, dla działek położonych wzdłuż ul. Zgierskiej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Zgierskiej, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i.

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, w wysokości 30%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) budynki gospodarcze i garaże,
 - c) zieleń towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
 - b) jednego budynku mieszkalnego na nieruchomości,
 - c) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, wyłącznie jako wbudowanych lub dobudowanych do budynku mieszkalnego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
 - d) pomieszczeń gospodarczych i garażowych wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - e) podziemnej infrastruktury technicznej,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
 - h) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;
- 3) obowiązuje:
 - a) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
 - b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw zharmonizowanych z kolorem dachu,
 - c) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
 - d) zakaz stosowania sidingu,

- e) ujednolicenie 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 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 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, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, 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, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
 - h) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - i) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, 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:

- 1) ustala się w obrębie całego terenu 5MN strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje;
- a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenie 5MN.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 60 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m,
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu nie mniejszą niż 1500 m²,
- 8) minimalną szerokość działki 17,0 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 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, w tym zakaz 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 strefie ochronnej, o której mowa w ust. 11 pkt 6 lit. e od kolektora IV f zakaz lokalizacji obiektów budowlanych;
- 4) 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 terenu z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy;
- 2) ustala się zapewnienie 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 nowowznoszonych budynków mieszkalnych 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, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- 3) ustala się obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociągową, kanalizację sanitarną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg o średnicy 250 mm biegnący od magistrali o średnicy 800 mm w al. Włókniarzy wzdłuż ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - b) zachowanie istniejących podłączeń, z możliwością przebudowy,
 - c) dopuszcza się budowę nowych podłączeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) rozdzielną sieć kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) odprowadzenie ścieków komunalnych do kolektora IV f,
 - d) zachowanie przebiegu kolektora IV f,
 - e) obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f o szerokości co najmniej po 5,0 m po obu stronach przewodu,
 - f) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem podziemnej infrastruktury technicznej w pasach ochronnych, o których mowa w pkt 6 lit. e;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
- b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
- c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;

9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
- b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;

10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
- b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulic) w linii ogrodzeń,
- d) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;

11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
- b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

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, w wysokości 30%.

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **6MN** i **7MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) zieleni towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
- b) usług, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- c) pomieszczeń gospodarczych i garażowych wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- d) podziemnej infrastruktury technicznej,
- e) obiektów małej architektury,
- f) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
- g) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;

3) obowiązuje:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych bliźniaczych, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,
- b) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
- c) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw zharmonizowanych z kolorem dachu,
- 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 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, o której mowa w ust. 2 pkt 2 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej, na terenie 7MN, od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m,
- d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- g) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- h) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych docelowo, do sieci kanalizacji sanitarnej,
- i) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania,
- j) po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązek podłączenia wszystkich działek do sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, 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:

1) ustala się w obrębie całych terenów 6MN i 7MN strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:

- a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
- c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 6MN i 7MN.

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 liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 30 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 60 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż 600 m² ;
- 8) minimalną szerokość działki 13,0 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 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, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy, do czasu wybudowania nowego budynku mieszkalnego;
- 2) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;
- 3) w strefie ochronnej od radiolinii możliwość realizacji obiektów o wysokości nieprzekraczającej 40 m nad poziomem 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 z ulicy dojazdowej 14KDD 1/2;
- 2) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenów oraz realizacji ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 14KDD 1/2, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDD 1/2 poprzez istniejące zjazdy;
- 3) ustala się zapewnienie 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 nowowznoszonych budynków mieszkalnych 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, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu,
- 4) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociągową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 5) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 6) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg o średnicy 250 mm biegnący wzdłuż ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz poprzez budowę sieci wodociągowej w projektowanych ulicach: 11KDD 1/2 i 14KDD 1/2 w powiązaniu z istniejącym wodociągiem w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość zachowania i przebudowy istniejących sieci i przyłączy,
 - c) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenów;
- 7) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek docelowego podłączenia do kolektora IV f za pośrednictwem kanału sanitarnego w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus lub poprzez budowę kanału sanitarnego w projektowanej ulicy 14KDD 1/2,
 - d) budowę sieci i podłączeń do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. j;
- 8) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 10) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,

b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;

11) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:

a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz w ulicy dojazdowej 14KDD 1/2,

b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulic) w linii ogrodzeń,

d) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;

12) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:

a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,

b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. j;

2) do czasu realizacji przeznaczenia podstawowego terenów oraz realizacji ulic dojazdowych 11KDD 1/2 i 14KDD 1/2, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy;

3) do czasu wybudowania nowego budynku mieszkalnego, dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie, możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy.

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, w wysokości 30%.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) usługi konsumpcyjne,

b) zieleni towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

1) ustala się zakaz lokalizacji:

a) tymczasowych obiektów budowlanych,

b) napowietrznej infrastruktury technicznej,

c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,

d) wolnostojących urządzeń reklamowych,

e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
- b) usług, o których mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, wyłącznie jako wbudowanych w budynek mieszkalny o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku,
- c) pomieszczeń gospodarczych i garażowych wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
- d) podziemnej infrastruktury technicznej,
- e) obiektów małej architektury,
- f) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
- g) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;

3) obowiązuje:

- a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych szeregowych, zgodnie z zasadą pokazaną na rysunku planu,
 - b) zagospodarowanie terenu w formie jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego z dopuszczeniem etapowania realizacji,
 - c) sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) ujednolicenie w ramach terenu kolorystyki elewacji,
 - e) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw zharmonizowanych z kolorem dachu,
 - f) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
 - g) zakaz stosowania sidingu,
 - h) ujednolicenie w ramach terenu geometrii i kolorystyki dachów oraz materiałów do ich pokrycia,
 - i) 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, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- g) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych docelowo, do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania,
- i) po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązek podłączenia wszystkich działek do sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, 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:

1) ustala się w obrębie całego terenu strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:

- a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
- c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;

2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenie 8MN.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci do 30°;
- 7) powierzchnię działek budowlanych z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż 300 m² ;
- 8) minimalną szerokość działki 8,0 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 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, w tym zakaz zabudowy ustala się zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy dojazdowej 13KDD 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla nowowznoszonych budynków mieszkalnych jednorodzinnych 2 stanowiska postojowe na każde mieszkanie,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do bilansu miejsc postojowych wlicza się miejsca postojowe w garażach,
 - c) dla funkcji usługowej, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociągową, kanalizację sanitarną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

- a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg projektowany w ulicy 13KDD 1/2 w powiązaniu z istniejącym wodociągiem o średnicy 250 mm w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDD 1/2, z podłączeniem do kolektora IV f poprzez ulice 11KDD 1/2 lub 14KDD 1/2,
 - d) budowę sieci i podłączeń do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;
- 10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ulicy dojazdowej 13KDD 1/2,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulic) w linii ogrodzeń,
 - d) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,

b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i.

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, w wysokości 30%.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **9MN** i **10MN** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) usługi konsumpcyjne,
 - b) zielen towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych,
 - b) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce,
 - c) usług, o których mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, 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) podziemnej infrastruktury technicznej,
 - f) obiektów małej architektury,
 - g) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 2,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
 - h) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;
- 3) obowiązuje:
 - a) ujednolicenie w ramach działki kolorystyki elewacji,
 - b) kolorystyka elewacji w naturalnych kolorach materiałów lub kolorach pastelowych, z zastosowaniem jasnych barw zharmonizowanych z kolorem dachu,

- c) realizacja elewacji z oszczędnym pod względem ilości (nie więcej niż 3) zastosowaniem materiałów wykończeniowych,
 - d) zakaz stosowania sidingu,
 - e) ujednolicenie 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 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 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, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic lokalu,
- c) utworzenie pasa zieleni izolacyjnej, na terenie 10MN, od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m,
- d) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- e) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- h) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- i) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania,
- j) po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązek podłączenia wszystkich działek do sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- k) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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 9MN i 10MN zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną”, 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:

- 1) ustala się w obrębie całych terenów 9MN i 10MN strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 9MN i 10MN.

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) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 0,75;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, plus poddasze użytkowe, nie więcej niż 11,0 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połączenia dachowych do 30°;
- 7) powierzchnię działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 550 m² ,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 350 m² ;
- 8) minimalną szerokość działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 20,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 14,0 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 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, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy;
- 2) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 9MN z ulicy dojazdowej 13KDD 1/2,
 - b) 10MN z ulicy dojazdowej 13KDD 1/2 oraz z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez istniejące zjazdy;
- 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 nowowznoszonych budynków mieszkalnych 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, o której mowa ust. 2 pkt 2 lit. a, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociągową, kanalizację sanitarną, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg projektowany w ulicy 13KDD 1/2 w powiązaniu z istniejącym wodociągiem o średnicy 250 mm w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody, do czasu realizacji wodociągu w projektowanej ulicy 13KDD 1/2,

- d) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy 13KDD 1/2, z podłączeniem do kolektora IV f poprzez ulice 11KDD 1/2 lub 14KDD 1/2,
 - d) budowa sieci i podłączeń do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) dla działek położonych w terenie 10MN możliwość budowy odcinka kanalizacji ciśnieniowej,
 - f) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. j;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;
- 10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ulicy dojazdowej 13KDD 1/2,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulic) w linii ogrodzeń,
 - d) przebieg linii ogrodzeń w odległości minimum 1,0 m od gazociągu w rzucie poziomym;
- 11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. j;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej w ulicy 13KDD 1/2 możliwość korzystania z indywidualnych ujęć wody.

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, w wysokości 30%.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** i **3U** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi konsumpcyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń towarzyszącą.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - c) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - d) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - e) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - f) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) podziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,
 - c) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
 - d) ogrodzeń ażurowych o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m;
- 3) obowiązuje:
 - a) dla terenu 3U realizacja zagospodarowania terenu w formie jednego lub dwóch przedsięwzięć inwestycyjnych z dopuszczeniem jej etapowania,
 - b) dla terenu 3U sporządzenie projektu zagospodarowania całego terenu, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dla terenu 3U sytuowanie frontów zabudowy zgodnie z obowiązującą linią zabudowy,
 - d) ujednolicenie w ramach terenu materiałów wykończeniowych elewacji,
 - e) realizacja elewacji przy zastosowaniu materiałów wykończeniowych o podwyższonym standardzie w szczególności, takich jak: tynki szlachetne, klinkier, kamień, szkło oraz innych współczesnych materiałów wysokiej klasy z wykluczeniem okładzin zewnętrznych typu siding,
 - f) ujednolicenie w ramach terenu 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 8 i 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) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie każdej nieruchomości,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- g) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) dla terenu 3U do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania,
- i) dla terenu 3U po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązek podłączenia działek do sieci kanalizacyjnej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- j) możliwość stosowania lokalnych alternatywnych źródeł ciepła tj. energii elektrycznej i odnawialnej, gazu ziemnego przewodowego i 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) terenów 1U, 2U i 3U 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 w obrębie całego terenu 1U i 3U strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:

- a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 1U, 2U i 3U.

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, przy uwzględnieniu ustaleń ust. 3 pkt 3 lit. c;
- 2) powierzchnię zabudowy działki, nie większą niż 50 %;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 20 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, nie więcej niż 10,0 m;
- 6) dla terenów 1U i 2U możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 7) dla terenu 3U dachy płaskie, o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 8) powierzchnię działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż:
 - a) dla terenu 2U – 400 m²,
 - b) dla terenów 1U i 3U – 1500 m²;
- 9) minimalną szerokość działki:
 - a) dla terenu 2U - 17,0 m,
 - b) dla terenów 1U i 3U – 30,0 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 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, w tym zakaz zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania funkcji produkcyjnej, przetwórczej, składowej, hurtowego handlu oraz warsztatów samochodowych i blacharstwa samochodowego;

- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzania wyłącznie remontów lub przebudowy;
- 3) dla terenu 2U:
 - a) w pasie o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, strefę ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczoną na rysunku planu,
 - b) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
 - c) w strefie ochrony sanitarnej cmentarza zakaz lokalizacji budynków żywienia zbiorowego i do przechowywania artykułów żywności, 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:
 - a) terenu 1U z ulicy lokalnej 4KDL 1/2,
 - b) terenu 2U z ulic dojazdowych 5KDD 1/2 i 8KDD1/2,
 - c) terenu 3U z ulicy dojazdowej 13KDD 1/2;
- 2) ustala się zapewnienie na każdym z terenów stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) dla usług handlu 5 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - b) dla usług biurowych 5 stanowisk postojowych na 10 zatrudnionych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - c) dla usług gastronomicznych 5 stanowisk postojowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych,
 - d) dla pozostałych usług, nie wymienionych w lit. a – c, 3 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się obsługę terenów w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociagową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania terenu 1U - wodociąg o średnicy 300 mm, biegnący wzdłuż ul. Liściastej przez teren 1U,
 - b) jako podstawowe źródło zasilania terenu 2U - wodociąg o średnicy 300 mm, biegnący w ul. Czereśniowej,
 - c) jako podstawowe źródło zasilania terenu 3U – wodociąg o średnicy 250 mm, biegnący w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - d) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- e) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych na sieci wodociągowej w terenie lub w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
- a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) z terenu 1U do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm, biegnącego na terenie 1MW,
 - d) z terenu 2U do kanału sanitarnego o średnicy 200 mm, biegnącego w ul. Czereśniowej,
 - e) z terenu 3U do projektowanego kanału sanitarnego w ulicy 13KDD 1/2 z podłączeniem do kolektora IV f poprzez ulice 11KDD 1/2 i 14KDD 1/2,
 - f) budowa sieci i podłączeń do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) dla terenu 3U do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) dla terenów 1U i 2U - możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez rozbudowę lub przebudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z sieci 2 x Dn 300 mm biegnącej przez tereny położone na południe od ul. Liściastej,
 - b) dla terenu 3U - możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez przebudowę i rozbudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej, z magistrali 2 x Dn 600 mm biegnącej w al. Włókniarzy poprzez rozbudowę w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - c) dla terenów 1U, 2U i 3U możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;
- 10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) dla terenu 1U zasilanie w gaz dla celów socjalno – bytowych z istniejącej sieci niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm, biegnącej w ul. Liściastej,
 - b) dla istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia, biegnącego przez teren 1U obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) dla terenu 2U zasilanie w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia, biegnącej w ulicach: Zgierskiej i Czereśniowej,
 - d) obowiązek przełożenia fragmentu sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 150 mm biegnącej przez teren 2U, tak by w pełni przebiegała w liniach rozgraniczających ul. Zgierskiej 2KDG 2/3 + T,
 - e) dla terenu 3U zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - f) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustala się:

- 1) dla terenu 3U do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej możliwość odprowadzania ścieków komunalnych przy zastosowaniu indywidualnych rozwiązań dla ich odprowadzania lub unieszkodliwiania, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 4 pkt 1 lit. i;
- 2) możliwość użytkowania istniejącej na terenie 1U stacji transformatorowej do czasu jej modernizacji lub przebudowy ulicy 4KDL 1/2 (ul. Liściastej) i przeniesienia jej na teren 5E.

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, w wysokości 30%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowę usług kultury (obiekty sakralne, obiekty upowszechniania kultury);
- 2) przeznaczenie uzupełniające - zieleń towarzysząca.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych,
 - b) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej,
 - d) wolnostojących urządzeń reklamowych,
 - e) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) podziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów małej architektury,

- c) urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach,
 - d) ogrodzeń o wysokości nieprzekraczającej 3,0 m;
- 3) nakazuje się nawiązanie kolorystyką elewacji, geometrią i kolorystyką dachów oraz rodzajem materiałów do ich pokrycia, do obiektów sakralnych, położonych w sąsiedztwie;
- 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.

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) ograniczenie uciążliwości prowadzonej działalności do granic terenu,
- c) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu,
- d) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) obowiązek utwardzenia terenów wyłącznie metodami umożliwiającymi infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu (np. płyty ażurowe lub kostki na podbudowie żwirowo - piaskowej),
- g) obowiązek odprowadzania ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- h) 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) terenu 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 ochrony dóbr kultury współczesnej nie formułuje się ustaleń, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenie 1UK.

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 40 %;

- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej działki, nie mniej niż 50 %;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy działki, nie więcej niż 1,0;
- 5) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, nie więcej niż 11,0 m;
- 6) możliwość realizacji dachów dwu lub wielospadowych o kącie nachylenia połąci dachowych do 40°;
- 7) powierzchnię działek z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, nie mniejszą niż 1500 m².

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, w tym zakaz zabudowy - nie formułuje się ustaleń.

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

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu 1UK z ulicy głównej 2KDG 2/3+T;
- 2) ustala się zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu, w tym 1 stanowisko dla pojazdów osób niepełnosprawnych;
- 3) ustala się obsługę terenu w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane sieci miejskie: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną;
- 4) dopuszcza się wyposażenie w sieci innych mediów technicznych, w tym sieć ciepłą przy zachowaniu ustaleń planu oraz warunków przepisów odrębnych;
- 5) dla zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) jako podstawowe źródło zasilania wodociąg o średnicy 250 mm zlokalizowany w ul. Zgierskiej lub w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - b) możliwość budowy nowych odcinków sieci i przyłączy oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizację hydrantów do celów przeciwpożarowych na sieci wodociagowej w liniach rozgraniczających ulic przylegających do terenu;
- 6) dla odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) rozdzielczy system kanalizacji,
 - b) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek podłączenia do kolektora IV f za pośrednictwem kanału sanitarnego biegnącego w terenie 3MW, odprowadzającego ścieki komunalne z obiektów zespołu klasztornego, graniczącego z terenem 1UK;
- 7) dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) zakaz odprowadzania do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, w tym w formie retencji rozproszonej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) obowiązek skablowania napowietrznej sieci elektroenergetycznej,
 - b) obowiązek realizacji sieci elektroenergetycznych wyłącznie jako podziemnych,
 - c) podstawowe zasilanie w energię elektryczną ze stacji transformatorowo-rozdzielczych RPZ 110/15 kV poprzez sieć średniego (15 kV) i niskiego (0,4 kV) napięcia;
- 9) dla zaopatrzenia w ciepło ustala się:
- a) możliwość zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z systemu scentralizowanego wody gorącej poprzez rozbudowę lub przebudowę rozdzielczej sieci ciepłowniczej,
 - b) możliwość realizacji sieci ciepłowniczej wyłącznie jako podziemnej;
- 10) dla zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zasilanie odbiorców w gaz dla celów socjalno – bytowych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia o średnicy 150 mm, biegnącej wzdłuż ul. Zgierskiej, poprzez rozbudowę sieci gazowej w ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - b) możliwość rozbudowy sieci gazowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się:
- a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej podziemnej,
 - b) obsługę terenów przez operatorów telefonii stacjonarnej i komórkowej.

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, w wysokości 30%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzoną;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń leśną,
 - b) parking w zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury, budowli przystosowanych do instalowania urządzeń pomiarowych i badawczych oraz stacji transformatorowych,
 - b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,

- c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem stacji transformatorowych, infrastruktury telekomunikacyjnej i słupów oświetleniowych,
- d) tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych niestanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej terenu,
- e) ogrodzeń, z wyłączeniem terenu wybiegu dla psów;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budowli przystosowanych do instalowania urządzeń pomiarowych i badawczych,
- b) parkingu w zieleni, w wyznaczonej na rysunku planu strefie parkowania,
- c) stacji transformatorowej wolnostojącej, w wyznaczonej na rysunku planu strefie parkowania,
- d) słupów oświetleniowych,
- e) obiektów małej architektury,
- f) systemu ciągów pieszych i rowerowych,
- g) ogrodzenia ażurowego wybiegu dla psów o wysokości nieprzekraczającej 1,8 m,
- h) 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, zmierzającej w kierunku renaturyzacji;
- 3) możliwość likwidacji istniejących urządzeń oczyszczalni wód deszczowych OWD 1 i OWD 2;
- 4) możliwość budowy nowych, niekolidujących z otoczeniem obiektów hydrotechnicznych typu wetland;
- 5) możliwość realizacji stawów rybnych;
- 6) obszar o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), w granicach wskazanych na rysunku planu, na którym zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac wynikających z realizacji infrastruktury technicznej, obiektów i urządzeń technicznych związanych z zachowaniem naturalnych układów wodnych oraz z dopuszczeniem przebudowy koryta rzeki Sokołówki, zmierzającej w kierunku renaturyzacji;
- 7) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, w którym zakazuje się:
 - a) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać 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 służącej 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;
- 8) obowiązek zachowania istniejących drzew w granicach leśnego użytku gruntowego;
- 9) możliwość dokonywania niezbędnej wycinki drzew w granicach leśnego użytku gruntowego wyłącznie w sytuacji kolizji z inwestycją celu publicznego;
- 10) w przypadku, o którym mowa w pkt 9 obowiązek rekompensowania niezbędnych wycięć drzew nowymi nasadzeniami, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 11) obowiązek zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 12) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) możliwość lokalizacji urządzeń oczyszczających wody opadowe i roztopowe z istniejących kanałów deszczowych, przed ich zrzutem do koryta rzeki;
- 14) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze ścieżek rowerowych i pieszych poprzez spływ powierzchniowy na przyległą zieleni;
- 15) w strefie parkowania możliwość ujęcia wód opadowych i roztopowych spływających z parkingu w system kanalizacji (otwarty lub zamknięty) i odprowadzenia tych wód do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku teren 1ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno - wypoczynkową”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 17) obowiązek wykonania nasadzeń zieleni izolacyjną wzdłuż dróg publicznych, stanowiących ochronę akustyczną terenu 1ZP, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m;
- 18) zakaz lokalizowania ekranów akustycznych.

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

- 1) ustala się w obrębie terenu 1ZP strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) ustala się na terenie 1ZP obowiązek ochrony istniejącego stanowiska archeologicznego wpisanego do ewidencji zabytków archeologicznych i oznaczonego jako Ł-A1.W 1 – Łódź Aleja Włókniarzy stan. 20 (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;

- 3) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenie 1ZP.

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

- 1) możliwość zagospodarowania terenu w formie parku poprzez urządzenie założenia parkowego z zielenią wysoką i niską o zróżnicowanej kolorystyce z dużym udziałem trawników i przestrzeni otwartych z alejkami spacerowymi, ciągami pieszymi i rowerowymi, punktami widokowymi, ścieżkami dydaktycznymi, zejściami i wejściami na skarpy oraz urządzeniami dla osób niepełnosprawnych;
- 2) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych, obiektów małej architektury i urządzeń sportowo – rekreacyjnych do rekreacji czynnej i wypoczynku biernego;
- 3) obowiązek skoordynowania układu zagospodarowania, w tym przebiegu ciągów pieszych oraz rowerowych z sąsiednimi publicznymi terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi – Park im. A. Mickiewicza oraz z terenami doliny rzeki Sokołówki, położonymi na zachód od planu poprzez istniejące i projektowane w sąsiednim terenie ścieżki rowerowe;
- 4) możliwość lokalizacji głównych wejść na teren 1ZP:
 - a) w rejonie skrzyżowania ulic: 1KDG 1/2 (al. Włókniarzy) i 3KDZ 1/2 (ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus),
 - b) w rejonie ciągu pieszo – rowerowego 16KDX + R z bezkolizyjnym przejściem pod ulicą 2KDG 1/2 + T (ul. Zgierską),
 - c) od strony ulicy 4KDL 1/2 (ul. Liściastej) na odcinku pomiędzy terenami 1U i 2MW;
- 5) zachowanie istniejących wejść na teren 1ZP z terenów 1MW i 2MW;
- 6) zachowanie istniejącego wybiegu dla psów z możliwością przesunięcia w inne miejsce w granicach terenu 1ZP;
- 7) możliwość lokalizowania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,0 m² stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej terenu.

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, 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 terenie 1ZP, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a, ust. 6 pkt 2;
- 2) możliwość wykonywania remontów drogi przeciwpożarowej służącej obsłudze osiedla mieszkaniowego w terenie 1MW;
- 3) w pasie o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, strefę ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczoną na rysunku planu,
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej podłączone,
- 5) 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 1ZP od strony ulicy lokalnej 4KDL 1/2, ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 i z ulicy dojazdowej 11KDD 1/2;
- 2) możliwość lokalizacji parkingu w zieleni dla samochodów osobowych, w wyznaczonej na rysunku planu strefie parkowania, z zachowaniem następujących zasad zagospodarowania:
 - a) maksymalna ilość miejsc postojowych do 200 stanowisk, w tym 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na każde 20 miejsc postojowych,
 - b) wjazd do strefy parkowania od strony ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus,
 - c) wyгородzenie strefy parkowania, wokół parkingu, szpalerem zieleni zimozielonej (składającej się z odmian o bardzo małych wymaganiach glebowych i wilgotnościowych, odpornych na duże nasłonecznienie z gatunku jałowców, cyprysików i żywotników) osiagającej wysokość do 2,0 m,
 - d) każde 5 stanowisk należy przedzielić pasem zieleni zimozielonej (składającej się z odmian o bardzo małych wymaganiach glebowych i wilgotnościowych, odpornych na duże nasłonecznienie z gatunku jałowców, cyprysików i żywotników) osiagającej wysokość do 1,0 m,
 - e) wymiary pasów zieleni wokół parkingu oraz pomiędzy stanowiskami ustala się na nie mniejsze niż wymiar typowego stanowiska postojowego,
 - f) nawierzchnia utwardzona, umożliwiająca infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, z wyprofilowanej kostki pełnej na płaszczyźnie dróg manewrowych i ażurowej w pasmach postojowych, na podbudowie żwirowo – piaskowej,
 - g) do obsiania przestrzeni kostki ażurowej w pasmach parkowania należy dobrać mieszankę traw dostosowaną do miejscowych warunków glebowych,
 - h) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wjazdu oraz obiektów nadzoru,
 - i) możliwość lokalizacji urządzeń do poboru opłaty parkingowej,
 - j) możliwość lokalizacji wolnostojącej stacji transformatorowej,
 - k) dopuszcza się wydzielenie działki dla stacji transformatorowej o powierzchni nie mniejszej niż 100 m², z dostępem komunikacyjnym od ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 3KDZ 1/2;

- 3) zachowanie istniejącego wodociągu o średnicy 300 mm biegnącego w północnej części terenu wzdłuż ul. Liściastej z możliwością jego przebudowy i rozbudowy sieci rozdzielczej;
- 4) dla urządzeń i sieci wodociągowych obowiązek zachowania pasów ochronnych wynoszących odpowiednio po obu stronach przewodu:
 - a) 5,0 m na stronę – dla przewodów wodociągowych o średnicy do 500 mm,
 - b) 8,0 m na stronę – dla przewodów wodociągowych magistralnych o średnicy do 800 mm, biegnącej wzdłuż al. Włókniarzy na granicy obszaru objętego planem, której pasy ochronne przebiegają przez teren 1ZP;
- 5) zachowanie istniejącego kolektora sanitarnego IV f biegnącego w nasypie na lewym brzegu doliny rzeki Sokołówki;
- 6) dla istniejącego kolektora sanitarnego IV f obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych o szerokości po 5,0 m na stronę od przewodu;
- 7) możliwość przebudowy istniejącej kanalizacji deszczowej;
- 8) możliwość ujęcia wód opadowych i roztopowych spływających z parkingu w system kanalizacji (otwarty lub zamknięty) i odprowadzenie tych wód do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obowiązek lokalizacji urządzeń oczyszczających w strefie projektowanego parkingu;
- 10) na terenie 1ZP (poza strefą parkowania) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) dla istniejących i projektowanych urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej obowiązek zachowania obustronnych pasów ochronnych o szerokości po 5,0 m po obu stronach przewodu;
- 12) możliwość likwidacji i przebudowy oczyszczalni wód deszczowych OWD 1 i OWD 2;
- 13) możliwość zachowania istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV biegnącej wzdłuż al. Włókniarzy z prawem do remontu i odbudowy;
- 14) dla istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV obowiązuje zachowanie obustronnej strefy bezpieczeństwa o szerokości po 20,0 m na stronę od osi;
- 15) zachowanie istniejącej sieci ciepłowniczej 2 x Dn 300 mm biegnącej w północnej części terenu wzdłuż ul. Liściastej z możliwością jej przebudowy i rozbudowy sieci rozdzielczej;
- 16) dla istniejącego ciepłociągu obowiązek zachowania obustronnej strefy ochronnej o szerokości po 3,0 m na stronę;
- 17) zachowanie istniejącej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 200 mm wraz z możliwością jej przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dla istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia obowiązek zachowania strefy kontrolowanej z zakazem lokalizacji obiektów terenowych, 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, w wysokości 30%.

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **2ZP** i **3ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się wyłącznie przeznaczenie podstawowe – zieleni urządzonej.

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 położenie terenów 2ZP i 3ZP w granicach:

- 1) obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), zgodnie z rysunkiem planu, na którym zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu;
- 2) obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, w którym zakazuje się:
 - a) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
 - b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
 - c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej 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.

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

- 1) ustala się w obrębie całych terenów 2ZP i 3ZP strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,

d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych.

2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 2ZP i 3ZP.

6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się możliwość zagospodarowania terenów, jako elementów parku w formie zielonych wysp.

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, 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 2ZP i 3ZP.

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, w wysokości 30%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4ZP** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking w zieleni.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz stacji transformatorowych,
 - b) nowej napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - c) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej i słupów oświetleniowych,
 - d) tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych niestanowiących elementu systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej terenu,
 - e) ogrodzeń pełnych i ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów małej architektury,
- b) parkingu w zieleni, w wyznaczonej na rysunku planu strefie parkowania,
- c) słupów oświetleniowych,
- d) podziemnej infrastruktury technicznej,
- e) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 1,6 m.

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 zbiórki odpadów komunalnych i segregacji indywidualnie w miejscach wyznaczonych w obrębie terenu;
- 3) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ze ścieżek rowerowych i pieszych poprzez spływ powierzchniowy na przyległą zielen;
- 5) w strefie parkowania możliwość ujęcia wód opadowych i roztopowych spływających z parkingu w system kanalizacji (otwarty lub zamknięty) i odprowadzenia tych wód do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w ramach kształtowania klimatu akustycznego w środowisku terenu 4ZP zalicza się do terenów chronionych akustycznie „przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno - wypoczynkową”, w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 7) obowiązek wykonania nasadzeń zielenią izolacyjną wzdłuż dróg publicznych, stanowiących ochronę akustyczną terenu 4ZP, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości minimum 2,0 m i wysokości minimum 3,0 m;
- 8) zakaz lokalizowania ekranów akustycznych.

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

- 1) ustala się w obrębie terenu 4ZP strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenie 4ZP.

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

- 1) możliwość zagospodarowania terenu w formie parku poprzez urządzenie założenia parkowego z zielenią wysoką i niską o zróżnicowanej kolorystyce z dużym udziałem trawników i przestrzeni otwartych z alejkami spacerowymi, ciągami pieszymi i rowerowymi, punktami widokowymi, ścieżkami dydaktycznymi, zejściami i wejściami na skarpy oraz urządzeniami dla osób niepełnosprawnych;
- 2) możliwość lokalizacji słupów oświetleniowych, obiektów małej architektury i urządzeń sportowo – rekreacyjnych do rekreacji czynnej i wypoczynku biernego;
- 3) obowiązek skoordynowania układu zagospodarowania, w tym przebiegu ciągów pieszych oraz rowerowych z sąsiednimi publicznymi terenami rekreacyjno – wypoczynkowymi – Park im. A. Mickiewicza oraz z terenami doliny rzeki Sokołówki, położonymi na zachód od planu poprzez istniejące i projektowane w sąsiednim terenie ścieżki rowerowe;
- 4) możliwość lokalizacji głównego wejścia na teren 4ZP w rejonie ciągu pieszo – rowerowego 16KDX + R z bezkolizyjnym przejściem pod ulicą 2KDG 1/2 + T (ul. Zgierską);
- 5) możliwość lokalizowania tablic informacyjnych i urządzeń reklamowych o powierzchni nie większej niż 4,0 m² stanowiących element systemu informacji dla potrzeb funkcji rekreacyjno – wypoczynkowej terenu.

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, 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 terenie 4ZP, z wyłączeniem infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 6 pkt 2;
- 2) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń, o których mowa w niniejszym paragrafie możliwość przeprowadzenia wyłącznie remontów lub przebudowy, do czasu zagospodarowania terenu nową funkcją.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenu 4ZP z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 – na zasadzie prawoskrętu i z ulicy dojazdowej 11KDD 1/2;
- 2) możliwość lokalizacji parkingu w zieleni dla samochodów osobowych, z zachowaniem następujących zasad zagospodarowania:
 - a) maksymalna ilość miejsc postojowych do 300 stanowisk, w tym 1 stanowisko dla osoby niepełnosprawnej na każde 20 miejsc postojowych,
 - b) obowiązek wykonania nasadzeń zieleni wokół parkingu oraz po każdym 5 stanowiskach postojowych,

- c) w ramach nasadzeń dopuszcza się zieleni wysoką i niską, liściastą oraz zimozieloną osiagającą wysokość do 2,0 m,
 - d) wymiary pasów zieleni wokół parkingu oraz pomiędzy stanowiskami ustala się na nie mniejsze niż wymiar typowego stanowiska postojowego,
 - e) nawierzchnia utwardzona, umożliwiającą infiltrację wód opadowych i roztopowych do gruntu, z wyprofilowanej kostki pełnej na płaszczyźnie dróg manewrowych i ażurowej w pasmach postojowych, na podbudowie żwirowo – piaskowej,
 - f) do obsiania przestrzeni kostki ażurowej w pasmach parkowania należy dobrać mieszankę traw dostosowaną do miejscowych warunków glebowych,
 - g) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń wjazdu oraz obiektów nadzoru,
 - h) możliwość lokalizacji urządzeń do poboru opłaty parkingowej.
- 3) możliwość ujęcia wód opadowych i roztopowych spływających z parkingu w system kanalizacji (otwarty lub zamknięty) i odprowadzenie tych wód do odbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązek lokalizacji urządzeń oczyszczających w granicach terenu.

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, w wysokości 30%.

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

2. W zakresie przeznaczenia ustala się wyłącznie przeznaczenie podstawowe – 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) zachowanie istniejących zbiorników wód powierzchniowych „Teresy” i „Zgierska”, z możliwością ich przebudowy - w związku z działaniami zmierzającymi w kierunku renaturyzacji - jako inwestycji celu publicznego;
- 2) położenie terenów 1WS i 2WS w granicach obszaru o szczególnych walorach przyrodniczo – krajobrazowych (projektowany Obszar Chronionego Krajobrazu "Bzury i Dorzecza Sokołówki"), zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) położenie terenów 1WS i 2WS w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, w którym zakazuje się:

- a) lokalizowania inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyszczać wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
- b) wznoszenia obiektów budowlanych za wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej,
- c) sadzenia nowych drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej 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.

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

- 1) ustala się w obrębie całych terenów 1WS i 2WS strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych;
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie 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, 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, 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 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, w wysokości 30%.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1E**, **2E**, **3E**, **4E**, **5E**, **6E**, **7E**, **8E** i **9E** obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu.

2. W zakresie przeznaczenia ustala się wyłącznie przeznaczenie podstawowe – 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 powierzchni nie większej niż 0,5 m²,
- 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 każdej nieruchomości;
- 2) obowiązek wywozu i zagospodarowania odpadów, 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:

1) ustala się w obrębie całych terenów 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E i 9E strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:

- a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
- c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
- d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych.

2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż nie występują takie na terenach 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E i 9E.

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) powierzchnię zabudowy terenu, nie większą niż – 70 %;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, nie mniej niż – 5 %;
- 3) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja, nie więcej niż – 5,0 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy terenu, nie więcej niż – 0,7;
- 5) powierzchnię działek, nie mniejszą niż 100 m².

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, w tym zakaz zabudowy nie formułuje się ustaleń.

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

- 1) dla terenu 1E obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej 9KDD 1/2;
- 2) dla terenu 2E obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej 8KDD 1/2;
- 3) dla terenu 3E obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej 4KDL 1/2;
- 4) dla terenu 4E obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie 1MW;
- 5) dla terenu 5E obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 poprzez drogę wewnętrzną;
- 6) dla terenów 6E i 7E obsługę komunikacyjną z ulicy lokalnej 4KDL 1/2 poprzez drogi wewnętrzne zlokalizowane na terenie 2MW;
- 7) dla terenu 8E obsługę komunikacyjną z ulicy zbiorczej 3KDZ 1/2 poprzez teren 3MW;
- 8) dla terenu 9E obsługę komunikacyjną z ulicy dojazdowej 11KDD 1/2.

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, w wysokości 30%.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny dróg publicznych z ustaleniem klasy drogi oraz ciągów pieszych i pieszo - rowerowych oznaczone poniższymi symbolami, dla których obowiązują ustalenia kolejnych ustępów niniejszego paragrafu:

- 1) **KDG** – ulica główna;

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

2. W zakresie przeznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – ulice, torowisko tramwajowe, ciągi piesze i pieszo – rowerowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – infrastruktura techniczna, miejsca postojowe, zieleń przydrożna, obiekty małej architektury, ścieżki rowerowe.

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

- 1) ustala się 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) napowietrznej infrastruktury technicznej,
 - d) naziemnej infrastruktury technicznej, z wyłączeniem infrastruktury telekomunikacyjnej, słupów oświetleniowych i trakcyjnych,
 - e) urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam umieszczonych w wiatach przystankowych - w miejscach do tego przeznaczonych,
 - f) tablic informacyjnych, z wyjątkiem tablic stanowiących element systemu informacji dla potrzeb cmentarza i terenów dróg publicznych,
 - g) ogrodzeń, z wyjątkiem związanych z funkcjonowaniem układu drogowego;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) wiat przystankowych komunikacji zbiorowej,
 - c) kiosków ulicznych zespolonych z wiatą przystankową, związanych z obsługą klienta od strony wiaty, bez możliwości wejścia do obiektu,
 - d) urządzeń reklamowych umieszczonych w wiatach przystankowych, w miejscach do tego przeznaczonych,
 - e) tablic informacyjnych stanowiących element systemu informacji dla potrzeb cmentarza i terenów dróg publicznych,
 - f) słupów oświetleniowych i trakcyjnych,
 - g) miejsc postojowych,
 - h) ścieżek rowerowych,
 - i) podziemnej infrastruktury technicznej,

j) zieleni przydrożnej;

3) ustala się zachowanie istniejących wejść na teren cmentarza.

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

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

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

- 1) ustala się w obrębie całych terenów dróg publicznych 11KDD 1/2, 12KDD 1/2, 13KDD 1/2 i 14KDD 1/2 oraz ciągu pieszo – rowerowego 16KDX+R strefę ochrony archeologicznej, w której obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie 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) wykonanie badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego w strefie ochrony archeologicznej,
 - c) przerwanie wszelkich robót budowlanych oraz udostępnienie terenu do badań archeologicznych w sytuacji ujawnienia zabytku archeologicznego,
 - d) oznaczenie i powiadomienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wszelkich nowoodkrytych zabytkach archeologicznych.
- 2) nie formułuje się ustaleń w zakresie zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, z uwagi na to, iż 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, 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, 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, z wyłączeniem obiektów wymienionych w ust. 3;
- 2) w pasie o szerokości 150,0 m od granic cmentarza, strefę ochrony sanitarnej cmentarza, wyznaczoną na rysunku planu;
- 3) strefa ochrony sanitarnej cmentarza może być zmniejszona do 50,0 m pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do niej 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 następujące warunki i parametry funkcjonalno - techniczne:

- 1) dla 1 KDG – al. Włókniarzy:
 - a) klasy G - główna,
 - b) wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) fragment terenu pod pas drogowy dla al. Włókniarzy zawarty w granicach planu;
- 2) dla 2 KDG 2/3+ T – ul. Zgierska:
 - a) klasę G – główna,
 - b) przekrój ulicy 2/3 +T– dwie jezdnie po trzy pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym,
 - c) tramwaj na wydzielonym torowisku zlokalizowanym w pasie dzielącym jezdnie,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41,90 ÷ 57,90 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) przejście bezkolizyjne podziemne (tunel) dla przeprowadzenia ciągu pieszo – rowerowego pod ul. Zgierską łączące Park Doliny Sokołówki z Parkiem im. A. Mickiewicza, zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) lokalizację ścieżki rowerowej na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - g) powiązanie z układem drogowo – ulicznym poprzez skrzyżowania z ulicami:
 - Biegańskiego (L)/Kniaziewicza (L),
 - 4 KDL 1/2 (ul. Liściasta),
 - 3 KDZ 1/2 (ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus),
 - Sowińskiego (Z),
 - Sasanek (L) na zasadzie prawoskrętów;
- 3) dla 3 KDZ 1/2 – ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus:
 - a) klasę Z – zbiorcza,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,

- c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,00 ÷ 32,60 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dla 4 KDL 1/2 - ul. Liściasta:
- a) klasę L – lokalna,
 - b) przekrój 1/2 – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,30 ÷ 30,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dla 5 KDD 1/2 - ul. Czeresniowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,20 ÷ 26,40 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 2 KDG 2/3 + T (ul. Zgierskiej);
- 6) dla 6 KDD 1/2 – Kruszykowa:
- a) klasa D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,90 ÷ 12,10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dla 7 KDD 1/2 - ul. Dereniowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,50 ÷ 9,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania,
 - e) dopuszcza się możliwość wspólnej jezdni dla ruchu pojazdów i pieszych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 8) dla 8 KDD 1/2 – ul. projektowana,
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 10,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania;
- 9) dla 9 KDD 1/2 – ul. Storczykowa – odcinek od ulicy 5 KDD 1/2 (ul. Czeresniowej) do ulicy 10 KDD 1/2 (ul. Truskawkowej):
- a) klasa D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,20 ÷ 7,30 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- d) dopuszcza się możliwość wspólnej jezdni dla ruchu pojazdów i pieszych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 10) dla 10 KDD 1/2 – ul. Truskawkowa:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,30 ÷ 12,10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 2KDG 2/3 + T (ul. Zgierskiej);
- 11) dla 11 KDD 1/2 – projektowana ul. Pancerna:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,00 ÷ 18,70 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania;
- 12) dla 12 KDD 1/2 – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 12,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 13) dla 13 KDD 1/2 – ul. Nad Sokołówką:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania bez włączenia do ulicy 3 KDZ 1/2 (ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus);
- 14) dla 14 KDD 1/2 – ulica projektowana:
- a) klasę D – dojazdowa,
 - b) przekrój 1/2 - jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających 15,00 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ulica zakończona placem do zawracania;
- 15) dla 15 KDX – ciąg pieszy - szerokość w liniach rozgraniczających min. 3,00 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 16) dla 16 KDX+R – ciąg pieszo - rowerowy z bezkolizyjnym przejściem podziemnym (tunel) pod ulicą 2 KDG 2/3 + T (ul. Zgierską) - szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,20 m ÷ 10,40 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 17) plan ustala zakaz lokalizacji w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;

- 18) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 19) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów ulic do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających ulic, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) obowiązek lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 21) plan dopuszcza lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i pieszo – rowerowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

12. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, do czasu realizacji ulicy głównej 2KDG 2/3 + T (ul. Zgierskiej) w parametrach, określonych w ust. 11 pkt 2, dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się wyłącznie remonty lub przebudowę.

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, w wysokości 30%.

§ 19. 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 do Uchwały Nr XXVI/420/11
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 16 listopada 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz nr 1
Zalacznik1 - arkusz nr 1.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz nr 2
Zalacznik1 - arkusz nr 2.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz nr 3
Zalacznik1 - arkusz nr 3.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz nr 4
Zalacznik1 - arkusz nr 4.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz nr 5
Zalacznik5.jpg

Załącznik Nr 1 - rysunek planu arkusz nr 5

Załącznik nr 1 - arkusz 6

Zalacznik6.jpg

Załącznik nr 1 - arkusz 6

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołówki.

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołówki został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 23 lutego 2011 r. do 23 marca 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do 12 kwietnia 2011 r. **wpłynęły 4 uwagi.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 572/VI/11 z dnia 28 kwietnia 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

Uwzględniona została 1 **uwaga, oznaczona nr 3**.

W wyniku uwzględnienia uwagi w projekcie miejscowego planu, zostały zmienione zapisy w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego 5MW, zgodnie z wydanymi decyzjami administracyjnymi. W szczególności dla terenu 5MW zwiększono powierzchnię zabudowy terenu i wskaźnik intensywności zabudowy, zmniejszono udział powierzchni biologicznie czynnej terenu, zmieniono wysokość zabudowy (dzieląc teren 5MW na 4 strefy wysokościowe) oraz dopuszczono obsługę komunikacyjną z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, poprzez istniejące zjazdy.

Wprowadzone ww. zmiany do projektu miejscowego planu pozostają w zgodności z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Studium dopuszcza odstępstwo od wskazanych w nim standardów kształtowania zabudowy, dla której zostały wydane prawomocne decyzje.

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

1) Uwaga nr 1

- wpłynęła 18 marca 2011 r. – na piśmie,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 61, działek nr 2/15, 2/23 i nr 2/25 w obrębie B-27,

- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki nr 2/15 i 2/23 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przeznaczonym na tereny zieleni urządzonej, a działka nr 2/25 została przeznaczona pod poszerzenie ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, oznaczona symbolem 3KDZ 1/2.

Pani Ilona Janiszewska domaga się, aby działki nr 2/23 i 2/25, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów – Bp (stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków symbolem Bp oznaczono zurbanizowane tereny niezabudowane), zostały przeznaczone na tereny budowlane.

Zainteresowana poinformowała, że podtrzymuje swoje uwagi, dotyczące przeznaczenia ww. działek, szczegółowo opisane w pismach do Prezydenta Miasta z dnia 17 stycznia 2008 r., 26 kwietnia 2008 r. i 21 grudnia 2009 r.

Pismo z dnia 17 stycznia 2008 r. – wniosek do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Pani Ilona Janiszewska wnioskowała o przeznaczenie swoich działek, w powstającym studium, na tereny budowlane (jako ewentualne połączenie funkcji obsługi trasy al. Włókniarzy i planowanego zagospodarowania rzeki Sokołówki).

Pismo z dnia 26 kwietnia 2008 r. – dotyczące opracowywanych: planu zagospodarowania przestrzennego i Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Zainteresowana zgłosiła sprzeciw dla niekorzystnej zmiany przeznaczenia przedmiotowych działek (jako strefy zalewowej rzeki Sokołówki) w powstających opracowaniach i zawnioskowała o przeznaczenie ich na tereny budowlane w nowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Pismo z dnia 21 grudnia 2009 r. – uwaga do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. W złożonej uwadze Pani Ilona Janiszewska zażądała wyjaśnienia, dlaczego w wyłożonym projekcie Studium działki nr 2/23 i 2/25, w obrębie B-27 pokazane są jako zieleń naturalna dolin rzecznych. Zainteresowana domagała się, aby jej nieruchomości zostały przeznaczone na tereny budowlane.

Ponadto Pani Ilona Janiszewska oznajmiła, w złożonej do wyłożonego projektu planu miejscowego uwadze, że ponieważ do chwili obecnej zastrzeżenia zgłaszane nie znalazły żadnego zrozumienia u Władz Miasta sprawę nierównego traktowania działek położonych między ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, a południową granicą rzeki Sokołówki zamierza zgłosić do CBA. Stwierdziła cyt. „uwagam, że wybudowanie apartamentowca „Marina” na terenach zalewowych rzeki Sokołówki nosi znamiona przestępstwa”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Postulowana, w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działek nr 2/23 i 2/25 w obrębie B-27 na tereny budowlane 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 i doliny rzecznej. W myśl zapisów Studium przy opracowywaniu planu miejscowego, granice poszczególnych obszarów wyznaczonych w Studium, należy uściślić oraz dostosować do granic ewidencyjnych nieruchomości.

W wyłożonym projekcie planu miejscowego, w ramach uściślenia granic poszczególnych obszarów, o którym mowa w Studium, działkę nr 2/23 przeznaczono na zielenć urządzoną (1ZP), działkę nr 2/25 przeznaczono pod poszerzenie ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus (3KDZ 1/2).

Dodatkowo w projekcie planu miejscowego, stosownie do ustaleń ze Studium, wyznaczono obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi – zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, w obrębie którego znalazła się część działki nr 2/23. Jest to obszar, na którym istnieje lub jest prawdopodobne wystąpienie znaczącego ryzyka powodzi lub podtopienia przez wodę 100 – letnią.

Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi został wyznaczony na podstawie „Analizy zasięgu terenów dolin na obszarze miasta Łodzi i zasad ich zagospodarowania” Międzynarodowego Centrum Ekologii Polskiej Akademii Nauk wykonanej na zlecenie Miejskiej Pracowni Urbanistycznej w Łodzi w sierpniu 2007 r. dla potrzeb opracowywanego wówczas Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

We wcześniejszych dokumentach planistycznych tereny pozostające w sąsiedztwie rzeki Sokołówki u zbiegu ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy nie były przeznaczone na tereny budowlane.

W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obowiązującym w latach 1993 – 2003 r. były to tereny zieleni urządzonej – tereny doliny rzecznej położone w obrębie obszaru zurbanizowanego, oznaczone symbolem Z.E3.12.

Ponadto nieruchomość, na której powstał apartamentowiec „Marina”, w obowiązującym Studium, znajduje się w granicach obszaru o wiodącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.

W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obowiązującym w latach 1993 – 2003 r., nieruchomość, na której zlokalizowany jest budynek

„Marina”, również znajdowała się na terenach, gdzie dopuszczano przekształcenie istniejącej struktury przestrzennej i wykorzystanie dla funkcji mieszkaniowej, oznaczonych symbolem M.Z3.7.

2) **Uwaga nr 2**

- wpłynęła 11 kwietnia 2011 r. – na piśmie,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Liściastej 24, działki nr 393/5, części działki nr 406/4, w obrębie B-5,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki nr 393/5 i 406/4 znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przeznaczonym na tereny zieleni urządzonej.

Pan Mirosław Wróbel podnosi, że projekt planu zawiera istotną wadę prawną polegającą na braku analizy stanu prawnego gruntów, na których projektowany jest park. Park został zaprojektowany na gruntach wywłaszczonych w 1985 r. pod budowę osiedla „Liściasta”. Zdaniem składającego uwagę grunty te, w myśl art. 136 ustawy o gospodarce nieruchomościami, powinny być zwrócone byłym właścicielom.

Zainteresowany uważa, że dalsze procedowanie projektu bez uregulowania praw własności spowoduje kompletny chaos i działanie wbrew prawu.

Pan Mirosław Wróbel oczekuje, realizacji ustaleń art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i podkreśla jednocześnie, że w myśl prawa, działka została wywłaszczona na cele budowlane.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Zarzut dotyczący braku wykonania analizy stanu prawnego w trakcie opracowywania projektu planu miejscowego jest nieuzasadniony, gdyż zgodnie ze sztuką planowania przestrzennego we wstępnej fazie opracowywania projektu planu miejscowego zawsze dokonuje się oceny stanu istniejącego zagospodarowania przestrzennego, w ramach którego przeprowadzana jest analiza struktury własności, na podstawie aktualnych raportów z rejestru gruntów. Analiza struktury własności do celów opracowywanego projektu planu miejscowego została wykonana we wrześniu 2009 r. i obecnie stan własności, dla działek wskazanych w uwadze, pozostaje bez zmian. Właścicielem jest Gmina Miasto Łódź, a władającym Urząd Miasta Łodzi Delegatura Łódź – Bałuty, Referat Komunalny.

Wszczęte postępowanie dotyczące zwrotu wywłaszczonej nieruchomości jest w toku. Starosta Brzeziński, decyzją z dnia 3 stycznia 2011 r. Nr BG.7221-25/09/10, orzekł o zwrocie, na

rzecz Pana Mirosława Wróbla i Pana Włodzimierza Wróbla, działki nr 393/5 i części działki 406/4. Jednakże na skutek odwołania, złożonego przez Prezydenta Miasta Łodzi od ww. decyzji Starosty Brzezińskiego, organ II instancji tj. Wojewoda Łódzki uchylił decyzję Starosty Brzezińskiego i przekazał do ponownego rozpatrzenia.

Dodatkowo Pan Mirosław Wróbel wnosi, (w myśl art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) o uregulowanie kwestii związanych z wzajemnymi rozliczeniami pomiędzy gminą, a właścicielem nieruchomości, w związku ze zmianą wartości nieruchomości, w wyniku uchwalenia planu. Realizacja roszczeń wobec gminy możliwa będzie dopiero, po uchwaleniu planu miejscowego z chwilą jego wejścia w życie, ale również wówczas, gdy Zainteresowany odzyska swoją nieruchomość, czyli stanie się jej prawnym właścicielem. Zatem realizacja roszczeń na obecnym etapie sporządzania miejscowego planu nie jest możliwa.

W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego przedmiotowe działki zostały przeznaczone na zieleń urządzoną (1ZP). Zaprojektowane przeznaczenie zgodne jest z kierunkami zagospodarowania określonymi w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

Zarzuty poruszone w uwadze nie dotyczą rozwiązań planistycznych przyjętych w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego. Pan Mirosław Wróbel nie kwestionuje sposobu zagospodarowania działek, o których zwrot się stara.

3) **Uwaga nr 4**

- wpłynęła 12 kwietnia 2011 r. (data stempla pocztowego) – na piśmie,
- dotyczy dopuszczenia lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1U, 2U, 3U, 1UK, KDG, KDG+T,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego:
- na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW projekt planu ustala zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących,
- na terenach 1U, 2U, 3U i 1UK projekt planu ustala zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
- na terenach dróg publicznych, w tym ulic oznaczonych KDG i KDG+T projekt planu ustala zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam umieszczanych w wiatach przystankowych – miejscach do tego przeznaczonych oraz ustala zakaz lokalizacji tablic informacyjnych za wyjątkiem tablic stanowiących element systemu informacji dla potrzeb cmentarza i terenów dróg publicznych.

Radca Prawny Pan Grzegorz Fedorcuk - Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorcuka Doradztwo Prawne i Podatkowe działająca na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie wniósł następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego:

- 1) na terenach 1MW i 2MW dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o powierzchni jednostronnej nie większej niż 3,0 m² lub słupy reklamowe o powierzchni 18,0 m² oraz dopuścić możliwość lokalizowania reklam o powierzchni do 9,0 m² z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 100,0 m);
- 2) na terenach 3MW, 4MW i 5MW dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o powierzchni jednostronnej nie większej niż 3,0 m² lub słupy reklamowe o powierzchni 18,0 m² ;
- 3) na terenach 1U, 2U i 3U dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o powierzchni jednostronnej nie większej niż 3,0 m² lub słupy reklamowe o powierzchni 18,0 m² oraz dopuścić możliwość lokalizowania reklam o powierzchni do 9,0 m² z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 100,0 m);
- 4) na terenie 1UK dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o powierzchni jednostronnej nie większej niż 3,0 m² lub słupy reklamowe o powierzchni 18,0 m² oraz dopuścić możliwość lokalizowania reklam o powierzchni do 9,0 m² z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 100,0 m);
- 5) na terenach KDG i KDG+T dopuścić możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o powierzchni jednostronnej nie większej niż 3,0 m² lub słupy reklamowe o powierzchni 18,0 m² oraz dopuścić możliwość lokalizowania reklam o powierzchni do 9,0 m² z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 100,0 m).

Zainteresowani w uzasadnieniu swoich uwag podnoszą, że funkcjonowanie urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o proponowanej powierzchni nie będzie ingerowało za bardzo w przestrzeń publiczną, a z pewnością nie w większym zakresie niż funkcjonowanie urządzeń reklamowych na budynkach. W ten sposób zostanie zapewniony dostęp mieszkańców do treści reklamowo – informacyjnej. Jednocześnie urządzenia reklamowe i tablice informacyjne lokalizowane na terenach dróg publicznych kierowane będą do pieszych, a nie do osób jadących ulicami. Ponadto lokalizacja tych urządzeń uzależniona jest od uzyskanych zezwoleń na zajęcie pasa drogowego od zarządcy drogi, w zależności od tego czy nie będą one zagrażać bezpieczeństwu ruchu drogowego.

Wnoszący uwagę proponują dodatkowo uzupełnienie projektu planu o następujące zapisy zapewniające zrównoważony rozwój przestrzenny:

- 1) urządzenia reklamowe i tablice wolnostojące 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) w sposób powodujący przesłanianie charakterystycznych widoków na obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków lub będące dobrem kultury współczesnej, a także pomniki, rzeźby i miejsca pamięci,
 - d) w pasie dzielącym jezdnie,

- e) w szpalerach drzew, a także w sposób powodujący istotne pogarszanie warunków wegetacyjnych drzew,
- f) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego.

Do złożonej uwagi Zainteresowani załączyli zdjęcia nośników reklamowych, których powierzchnia ekspozycyjna wynosi 9,0 m² 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 nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

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.

Trudno zgodzić się, że funkcjonowanie wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o proponowanej powierzchni „nie będzie ingerować za bardzo w przestrzeń publiczną”.

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (1MW, 2MW, 3MW, 4MW i 5MW) to istniejące bądź przyszłe osiedla mieszkaniowe z przestrzeniami publicznymi o charakterze i strukturze lokalnej, na którą składają się drogi wewnętrzne, ciągi piesze, pieszo – jezdne, miejsca postojowe i zieleń towarzysząca. Dla zachowania estetyki, harmonii i w trosce o wygląd tych osiedli w projekcie planu miejscowego na tych terenach wprowadzono zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych. Dopuszczono jedynie lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych o niewielkiej powierzchni (urządzeń reklamowych o powierzchni do 5,0 m², tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m²) wyłącznie na budynkach - na ścianie frontowej budynku kondygnacji stanowiącej parter budynku lub na ścianie bocznej budynku w dobrym stanie technicznym, bez otworów okiennych.

Wyznaczone w projekcie planu miejscowego tereny 1U, 2U, i 3U to niewielkie tereny usługowe związane z bezpośrednim lub pośrednim zaspokojeniem potrzeb ludności lokalnej. W terenach tych w ogóle nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej. Z uwagi na parametry tych terenów (działki o niewielkiej powierzchni) nie jest możliwe zlokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych. W projekcie planu miejscowego dopuszczono

jedynie możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach.

Teren 1UK jest terenem usług kultury (obiekty sakralne, obiekty upowszechniania kultury), przylega do klasztoru i jest własnością zgromadzenia klauzurowego. W projekcie planu miejscowego w terenie tym w ogóle nie wyznacza się terenów przestrzeni publicznej. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie jest możliwe zlokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych. W projekcie planu miejscowego dopuszczono jedynie możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach.

W granicach opracowywanego projektu planu miejscowego znajduje się zaledwie niewielki fragment al. Włókniarzy, oznaczony symbolem 1KDG, w rejonie skrzyżowania z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus. Nie ma zatem możliwości lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających al. Włókniarzy. Ponadto jest to droga krajowa, na której ruch kołowy dominuje nad ruchem pieszym i tego typu urządzenia nie są lokalizowane z uwagi na bezpieczeństwo ruchu drogowego.

Podobnie na ul. Zgierskiej, oznaczonej na rysunku projektu planu miejscowego symbolem 2KDG+T, przeważa ruch kołowy. W sąsiedztwie tej ulicy znajduje się Park im. A. Mickiewicza, wpisany do rejestru zabytków, cmentarz, wpisany do gminnej ewidencji oraz Muzeum Martyrologii i Walk oraz pomnik Ofiar Faszyzmu, którego obiekty wpisane są do rejestru zabytków. Cały teren muzeum stanowi dobro kultury współczesnej. W tym przypadku, również nie jest możliwe lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych, które mogłyby przesłaniać miejsce pamięci narodowej lub uwłaczać jego charakterowi. Jest to zgodne z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

II. Po wprowadzeniu zmian wynikających z uwzględnienia uwagi z pierwszego wyłożenia, projekt planu został ponownie zaopiniowany i uzgodniony. Projekt planu miejscowego został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 sierpnia 2011 r. do 8 września 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do 28 września 2011 r. **wpłynęły 2 uwagi. Po terminie, przewidzianym na składanie uwag, wpłynęła 1 uwaga.**

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1320/VI/11 z dnia 13 października 2011 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu miejscowego.

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

1) Uwaga nr 1

- wpłynęła 07 września 2011 r. – na piśmie,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 61, działek nr 2/15, 2/23 i nr 2/25 w obrębie B-27,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki nr 2/15 (o powierzchni 1075,0 m²) i 2/23 (o powierzchni 550,0 m²) znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 1ZP, przeznaczonym na tereny zieleni urządzonej, a działka nr 2/25 (o powierzchni 50,0 m²) została przeznaczona pod poszerzenie ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus, oznaczona symbolem 3KDZ 1/2.

Pani Ilona Janiszewska nie wyraża zgody na pozbawienie jej własności i domaga się, aby działki nr 2/23 i 2/25, w projekcie planu zostały przeznaczone na tereny budowlane, zgodnie z wypisem z rejestru gruntów – Bp (stosownie do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2000 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków symbolem Bp oznaczono zurbanizowane tereny niezabudowane).

Zainteresowana, podnosi w swojej uwadze, że budowa Parku Doliny Sokołówki na terenie ww. działek jest „inwestycją sztuczną”. W opinii Pani Ilony Janiszewskiej nie są to tereny biologicznie czynne, ponieważ żadna z ekip rządzących po II wojnie światowej nie pozwalała na prawidłowe zagospodarowanie terenu, a jedynie stwierdzała fakt głębokiej degradacji (dotychczas obowiązujące Studium). W przekonaniu Zainteresowanej nie przeciwdziałano zniszczeniu i traktowaniu tego terenu, jako dzikiego wysypiska śmieci. Jak twierdzi Pani Ilona Janiszewska dowodem na to może być między innymi reakcja na jej skargę złożoną w Delegaturze Łódź - Bałuty w 1999 r. Odpowiedź na skargę z Wydziału Ochrony Środowiska, zdaniem składającej uwagę, potwierdza całkowite lekceważenie problemu przez Władze Miasta. Pani Ilona Janiszewska uważa, że obecnie proponowana zmiana w planie z działki budowlanej na zieleń urządzonej pozbawia ją dochodów z dzierżawy działki nr 2/23, które stanowią jej główne źródło utrzymania.

Zainteresowana poinformowała, że podtrzymuje swoje uwagi, dotyczące przeznaczenia ww. działek, szczegółowo opisane w pismach do Prezydenta Miasta z dnia 17 stycznia 2008 r., 26 kwietnia 2008 r. i 21 grudnia 2009 r., które Zainteresowana załączyła do uwagi złożonej przy pierwszym wyłożeniu.

Ponadto Pani Ilona Janiszewska uważa, że Park Doliny Sokołówki nie ucierpi przy przeznaczeniu jej działek na cele budowlane, tak samo jak na kondycję rzeki Sokołówki nie wpłynęło wybudowanie apartamentowca „Marina” na terenach zalewowych rzeki Sokołówki oraz projektowane w nowym planie parkingi.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Pani Ilona Janiszewska składała już uwagę przy pierwszym wyłożeniu. Uwaga ta nie została uwzględniona. Złożona obecnie uwaga jest podobnej treści.

Postulowana w uwadze zmiana przeznaczenia działek nr 2/23 i 2/25 w obrębie B-27 na tereny budowlane 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 i doliny rzecznej. W myśl zapisów Studium przy opracowywaniu planu miejscowego, granice poszczególnych obszarów wyznaczonych w Studium, należy uściślić oraz dostosować do granic ewidencyjnych nieruchomości.

W wyłożonym projekcie planu miejscowego, w ramach uściślenia granic poszczególnych obszarów, o którym mowa w Studium, działkę nr 2/23 przeznaczono na zielenć urządzoną (1ZP), działkę nr 2/25 przeznaczono pod poszerzenie ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus (3KDZ 1/2).

We wcześniejszych dokumentach planistycznych tereny pozostające w sąsiedztwie rzeki Sokołównki u zbiegu ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus i al. Włókniarzy nie były przeznaczone na cele budowlane.

W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obowiązującym w latach 1993 – 2003 r. były to tereny zieleni urządzonej – tereny doliny rzecznej położone w obrębie obszaru zurbanizowanego, oznaczone symbolem Z.E3.12.

Zaproponowany w sporządzanym projekcie planu miejscowego sposób zagospodarowania i przeznaczenia dużej części obszaru objętego planem na zielenć urządzoną, w tym działek nr 2/23 i 2/25 w obrębie B-27, należących do Zainteresowanej, nie pozbawia dysponentów ich własności, jak i dochodów uzyskiwanych np. z dzierżawy.

Tereny zieleni urządzonej (1ZP), zostały wyznaczone w planie dla urządzenia Parku Doliny Sokołównki i w przyszłości mają służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkańców, poprawie jakości ich życia i sprzyjać nawiązywaniu kontaktów społecznych. Tereny te będą urządzone przez miasto i podlegają wykupowi. Do czasu urządzenia Parku Doliny Sokołównki przedmiotowe działki będą mogły być wykorzystywane w sposób dotychczasowy, zgodnie z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wspomniana, przez wnoszącą uwagę, nieruchomość, na której powstał apartamentowiec „Marina”, w obowiązującym Studium, znajduje się w granicach obszaru o wiodącej funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem MW.

W miejscowym ogólnym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi obowiązującym w latach 1993 – 2003 r., nieruchomość, na której zlokalizowany jest budynek „Marina”, również znajdowała się na terenach, gdzie dopuszczano przekształcenie istniejącej struktury przestrzennej i wykorzystanie dla funkcji mieszkaniowej, oznaczonych symbolem M.Z3.7.

2) Uwaga nr 2

- wpłynęła 28 września 2011 r. (data stempla pocztowego) – na piśmie,
- dotyczy dopuszczenia lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 1U, 2U, 3U, 1UK, KDG+T, KDZ, KDL, KDX, KDX+R,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego:
- na terenach 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW projekt planu ustala zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych wolnostojących,
- na terenach 1U, 2U, 3U i 1UK projekt planu ustala zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych,
- na terenach dróg publicznych, w tym ulic oznaczonych KDG+T, KDZ, KDL, KDX, KDX+R projekt planu ustala zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam umieszczanych w wiatach przystankowych – miejscach do tego przeznaczonych oraz ustala zakaz lokalizacji tablic informacyjnych za wyjątkiem tablic stanowiących element systemu informacji dla potrzeb cmentarza i terenów dróg publicznych.

Radca Prawny Pan Grzegorz Fedorcuk - Kancelaria Radcy Prawnego Grzegorza Fedorcuka Doradztwo Prawne i Podatkowe działająca na podstawie pełnomocnictwa w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie wniósł następujące uwagi do wyłożonego projektu planu miejscowego:

- 1) na terenach 1MW – 5MW dopuścić możliwość lokalizowania nośników reklamowych o wysokim standardzie estetycznym, tj.:
 - urządzeń reklamowych dwustronnych o pow. reklamowej każdej ze stron do 3,0 m² (np. citylighty) z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 20,0 m) o wysokości do 3,0 m,
 - słupów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m oraz promieniu 0,75 m,
 - reklam na kioskach;
- 2) na terenach KDG+T, KDZ, KDL, KDX, KDX+R dopuścić możliwość lokalizowania nośników reklamowych o wysokim standardzie estetycznym, tj.:
 - urządzeń reklamowych dwustronnych o pow. reklamowej każdej ze stron do 3,0 m² (np. citylighty) z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 20,0 m) o wysokości do 3,0 m,
 - słupów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m oraz promieniu 0,75 m,
 - reklam na kioskach;
- 3) na terenach 1U – 3U i 1UK dopuścić możliwość lokalizowania nośników reklamowych o wysokim standardzie estetycznym, tj.:

- urządzeń reklamowych dwustronnych o pow. reklamowej każdej ze stron do 3,0 m² (np. citylighty) z zastrzeżeniem zachowania minimalnej odległości pomiędzy urządzeniami reklamowymi (np. 20,0 m) o wysokości do 3,0 m,
- słupów reklamowych o maksymalnej wysokości do 5,0 m oraz promieniu 0,75 m,
- reklam na kioskach.

Zainteresowani w uzasadnieniu swoich uwag podnoszą, że umieszczanie nowoczesnych urządzeń reklamowych oraz słupów reklamowych na terenie nowopowstających osiedli wielorodzinnych, nie tylko nie zakłóci ładu przestrzennego, ale również uwzględni potrzeby społeczne, gospodarcze, przyrodnicze i kulturowe. Jednocześnie zaproponowane zmiany są w ich ocenie całkowicie zgodne ze Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi oraz ładem przestrzennym.

Zdaniem wnoszących uwagę, nie zachodzi ryzyko, że urządzenia reklamowe umieszczane będą bez żadnej kontroli w sposób naruszający ład przestrzenny, gdyż zamieszczenie urządzenia w rejonie pasa drogowego, wymaga każdorazowo uzyskania opinii/zgody zarządcy drogi oraz służby ochrony zabytków (w rejonach objętych ochroną/opieką).

Ponadto urządzenia reklamowe o pow. 3,0 m², czyli 1,2 m szerokości na 1,8 m wysokości są powszechnie umieszczane w wielu miastach na całym świecie (do uwagi załączono zdjęcia nośników reklamowych z centrum Paryża i Barcelony).

Według Zainteresowanych najbardziej estetycznymi urządzeniami reklamowymi są słupy reklamowe, ponieważ najmniej inwazyjnie wpływają na kształtowanie ładu przestrzennego. Tego typu urządzenia reklamowe dopuszczają plany miejscowe na terenie miast polskich bez ustanawiania dodatkowych ograniczeń np. w najbardziej reprezentacyjnej ulicy Warszawy, jakimi są Krakowskie Przedmieścia nazywane „Salonem”.

Wnoszący uwagę utrzymują, że w sytuacji, gdy mieszkańcy pozbawieni są możliwości umieszczania drobnych ogłoszeń w wyznaczonym miejscu, zakłócają estetykę terenu, poprzez np. przyczepianie ogłoszeń na drzewach, co niewątpliwie gorzej wpływa na jego wizerunek.

Zainteresowani uważają, że skoro plan miejscowy wyznacza niewielkie tereny usługowe, będą one zapewne realizowane w postaci kiosków i na nich należy dopuścić urządzenia reklamowe. Zapewniają, że urządzenia reklamowe zainstalowane na kioskach nie zakłócą porządku i estetyki terenu, ale zupełnie na niego nie wpłyną, ze względu na bardzo zbliżoną kolorystykę i estetykę tworzyw, z których będą wykonane. Uważają, że kioski funkcjonować będą nie tylko na terenach usługowych, ale i w pasie drogowym oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wnoszący uwagę proponują dodatkowo uzupełnienie projektu planu o następujące zapisy zapewniające zrównoważony rozwój przestrzenny:

- 1) nośniki 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,
- d) na pomnikach i miejscach pamięci narodowej,
- e) w pasie dzielącym jezdnie oraz barierkach oddzielających jezdnie i torowiska,
- f) na budynkach 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 wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
- m) na budynkach mieszkalnych w sposób przesłaniający okna, za wyjątkiem reklam remontowo – budowlanych.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Radca Prawny Pan Grzegorz Fedorcuk - składał już uwagę w imieniu Izby Gospodarczej Reklamy Zewnętrznej w Warszawie przy pierwszym wyłożeniu. Uwaga ta nie została uwzględniona.

Złożona obecnie uwaga dotyczy tych samych zagadnień, tj. możliwości lokalizowania wolnostojących urządzeń reklamowych. Rozszerzona została o możliwość lokalizowania słupów reklamowych oraz reklam na kioskach.

Aktualna uwaga, również nie może być uwzględniona.

W myśl zapisów obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, dotyczących lokalizowania reklam na terenie miasta należy ograniczyć do minimum ilość urządzeń reklamowych wolnostojących i umieszczanych na budynkach, a w szczególności przy głównych ciągach komunikacyjnych, w dolinie rzek,

w obszarach, jak i sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych pod względem kulturowym i przyrodniczym.

Tereny 1MW – 5MW to tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na to, iż projekt planu miejscowego dopuszcza w parterach budynków mieszkaniowych wielorodzinnych lokalizację usług, umożliwia sytuowanie urządzeń reklamowych o powierzchni do 5,0 m² i tablic informacyjnych o powierzchni do 1,5 m². Urządzenia te będą mogły być lokalizowane wyłącznie na budynkach – na ścianie frontowej budynku kondygnacji stanowiącej parter budynku lub na ścianie bocznej budynku w dobrym stanie technicznym, bez otworów okiennych. Na terenach tych wprowadzono zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych.

Tereny 1U – 3U to tereny usługowe związane z bezpośrednim lub pośrednim zaspokojeniem potrzeb ludności lokalnej. Obiekty usługowe będą realizowane, jako budynki trwale związane z gruntem nie w postaci kiosków, które są tymczasowymi obiektami budowlanymi, a tych projekt planu zakazuje lokalizowania. Z uwagi na parametry tych terenów (działki o niewielkiej powierzchni) nie jest możliwe zlokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych (w postaci proponowanych urządzeń dwustronnych czy słupów reklamowych). W projekcie planu miejscowego dopuszczono jedynie możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach.

Teren 1UK jest terenem usług kultury (obiekty sakralne, obiekty upowszechniania kultury), przylega do klasztoru i jest własnością zgromadzenia klauzulowego. Z uwagi na przeznaczenie terenu nie jest możliwe zlokalizowanie wolnostojących urządzeń reklamowych. W projekcie planu miejscowego dopuszczono jedynie możliwość lokalizowania urządzeń reklamowych o powierzchni do 3,0 m² oraz tablic informacyjnych o powierzchni do 0,5 m² sytuowanych na budynkach i ogrodzeniach.

W wymienionych w uwadze terenach dróg publicznych (KDG+T, KDZ, KDL, KDX, KDX+R) projekt planu miejscowego zakazuje lokalizowania urządzeń reklamowych, z wyjątkiem reklam umieszczanych w wiatkach przystankowych w miejscach do tego przeznaczonych, jak również dopuszcza lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych, jakimi są kioski, ale wyłącznie kioski zespolone z wiatką przystankową. Ustalenia projektu planu, w tym m.in. zapisy w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dla terenów dróg publicznych były zarówno opiniowane, jak i uzgadniane z zarządcą drogi.

Dodatkowo na terenie drogi publicznej KDG+T, biegnącej w sąsiedztwie Parku im. A. Mickiewicza, wpisany do rejestru zabytków, cmentarz, wpisany do gminnej ewidencji oraz Muzeum Martyrologii i Walk oraz pomnik Ofiar Faszyzmu, którego obiekty wpisane są do rejestru zabytków nie jest możliwe lokalizowanie urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych z uwagi na sąsiedztwo obszarów i obiektów chronionych. Zgodnie z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi urządzenia reklamowe lokalizowane w sąsiedztwie obszarów i obiektów chronionych mogłyby przesłaniać miejsce pamięci narodowej lub uwłaczać jego charakterowi.

Zaproponowane przez Izbę Gospodarczą Reklamy Zewnętrznej w Warszawie rozwiązania możliwości lokalizowania urządzeń reklamowych wolnostojących o wysokim standardzie estetycznym nie wpisują się w specyfikę terenu.

Obszar objęty planem ma w przyszłości stać się terenem rekreacyjno – wypoczynkowo – mieszkaniowym, ekskluzywną sypialnią położoną wokół Parku Doliny Sokołówki. Nie jest to centrum miasta, tylko atrakcyjne tereny mieszkaniowe i wypoczynkowe. Strefa odpoczynku dziennego, również od wizualnej przestrzeni reklamowej. Dlatego też wspomniane w uwadze przykłady miejsc, w których zaproponowane nośniki reklam są dopuszczane w planach miejscowych bez ograniczeń, w najbardziej reprezentacyjnych miejscach miast polskich, jak i załączone zdjęcia z centrum Barcelony czy Paryża nie korespondują z funkcją terenu. Właśnie w tych miastach nośniki reklamowe, w sposób uporządkowany i estetyczny pojawiają się w ścisłym centrum, stanowiącym przestrzeń publiczną, skupiającą mieszkańców w celach komercyjnych, rozrywkowych i kulturalnych, a w enklawach mieszkaniowych i wypoczynkowych są wolne od jakichkolwiek reklam.

Uwaga złożona po terminie.

- wpłynęła 30 września 2011 r. – na piśmie,
- dotyczy nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus działki nr 21/23-32, 23/2, 23/4, 23/12, 25, 26/2, 26/4-10, w obrębie B-27,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego ww. działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolem 5MW, przeznaczonym na tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Firma SGI Baltis Sp. z o.o. Szczecin zgłosiła poniższe uwagi:

- 1) brak zgodności wytycznych projektu planu dla zaopatrzenia w ciepło z wydanymi warunkami przyłączenia przez gestora (§ 5 ust. 11 pkt 9 lit. b);
- 2) zbyt wysoka opłata planistyczna określona w § 5 ust. 13 – wniosek o zmniejszenie stawki procentowej do 10%;
- 3) niejednoznaczność w zapisach zawartych w § 5 ust. 11 pkt. 7 lit. b i lit. d; w § 5 ust. 11 pkt. 7 lit. d brak uszczegółowienia możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych za pomocą przyłączy zgodnie z § 5 ust. 11 pkt 7 lit. b.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga do projektu planu została złożona po 28 września 2011 r., czyli po terminie przyjmowania uwag wyznaczonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu o wyłożeniu projektu planu

miejscowego do publicznego wglądu. Inwestor zapoznał się z rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu 22 sierpnia 2011 r. w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu i został poinformowany o terminie przyjmowania uwag.

Ponadto projekt planu był dwukrotnie wykładany do publicznego wglądu. Inwestor, doskonale znając procedurę wyłożenia i składania uwag, przy pierwszym wyłożeniu złożył uwagę w terminie, która została uwzględniona. Z tego też względu projekt planu wymagał ponowienia czynności, tj. wprowadzenia zmian, a następnie ponownego zaopiniowania i uzgodnienia oraz wyłożenia do publicznego wglądu.

Obecnie zgłoszone uwagi nie mogą być uwzględnione.

Propozycje dostosowania ustaleń projektu planu w zakresie zaopatrzenia w ciepło do wydanych Inwestorowi warunków przyłączenia przez gestora nie jest możliwa do uwzględnienia. Gestor – Dalkia Łódź SA w swoim wniosku (z dnia 22 sierpnia 2007 r.) do projektu planu złożonym na początku jego sporządzania podał sposób zasilania w ciepło obszaru objętego planem. Po opracowaniu projektu planu, na etapie opiniowania i uzgodnień, gestor zaopiniował bez uwag projekt planu, powtarzając w swoim piśmie, zaproponowany wcześniej sposób zasilania, jako właściwe pod względem ekonomicznym rozwiązanie. Projekt planu został dwukrotnie zaopiniowany pozytywnie przez Dalkia Łódź SA. Ostatnia opinia została wydana 20 czerwca 2011 r.

Nie ma uzasadnienia obniżenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę wzrostu wartości nieruchomości z 30% ustalonych w planie, na 10%. Sposób zagospodarowania terenu 5MW ewidentnie ulega zmianie z terenów ekstensywnie zagospodarowanych na intensywnie zagospodarowane, co niewątpliwie spowoduje wzrost jej wartości. Obniżenie wartości opłaty planistycznej nie leży w interesie miasta.

Nie ma sprzeczności pomiędzy zapisami dotyczącymi odprowadzania wód opadowych i roztopowych. Intencją zapisów projektu planu miejscowego, zgodnie z zaleceniami Łódzkiej Spółki Infrastrukturalnej było, aby wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych, czyli wszelkich zieleńców i trawników nie trafiały do kanalizacji deszczowej, ale były zagospodarowywane w obrębie terenu. Wody opadowe i roztopowe z dachów i powierzchni nieutwardzonych nazywane są wodami czystymi i nimi mogą być zasilane fontanny. Mogą być również gromadzone w celu pielęgnacji zieleńców i trawników. Projekt planu oczywiście nie wyklucza budowy sieci i przyłączy kanalizacji deszczowej, do których z całą pewnością powinny być podłączone utwardzone części terenu np. parkingi, podjazdy.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej rejon Parku Doliny Sokołówki, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji z zakresu 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. 0,15 km drogi oznaczonej symbolem 14 KDD;
- 2) ok. 0,65 km drogi oznaczonej symbolem 11 KDD (ul. Pancerna);

- 3) ok. 0,2 km drogi oznaczonej symbolem 13 KDD (ul. Nad Sokołówką);
- 4) ok. 0,15 km drogi oznaczonej symbolem 12 KDD;
- 5) ok. 1,2 km drogi oznaczonej symbolem 2 KDG (ul. Zgierska);
- 6) ok. 0,1 km ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolem 15 KDX i 16 KDX+R;
- 7) ok. 1,8 ha parkingów w zieleni;
- 8) ok. 2,0 km sieci kanalizacji deszczowej;
- 9) ok. 1,1 km sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) ok. 1,4 km sieci wodociągowej.

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.