



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 3 grudnia 2013 r.

Poz. 5199

UCHWAŁA NR LXXIII/1532/13 RADY MIEJSKIEJ W ŁODZI

z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów

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 2013 r. poz. 594 i 645) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871) Rada Miejska w Łodzi uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem uchwały są ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów, zwanego dalej „planem”, wraz z:

- 1) rysunkiem planu, wykonanym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięciem o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiącym załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięciem o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru Miasta, obejmującej południową część osiedla Sokołów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta oraz zasadach ich finansowania, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały.

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

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

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) określenie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad ich zabudowy i zagospodarowania, z poszanowaniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz wyeliminowanie funkcji mogących bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego;
- 2) stworzenie podstaw materialno-prawnych do wydawania decyzji administracyjnych;

- 3) ochrona interesu publicznego w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony środowiska;
- 4) ustalenie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 5) realizacja polityki zrównoważonego rozwoju.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 3) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, stanowiący akt prawa miejscowego, obejmujący obszar określony w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem, w którym cyfry oznaczają numer terenu w obszarze, a litery oznaczają przeznaczenie podstawowe;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć działalność związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności i firm, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej oraz ogólnospołecznej, nie związanej z działalnością produkcyjną;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym również należących do zadań własnych gminy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 9) przemyśle – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, składową i magazynową;
- 10) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele publiczne w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, 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, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529);
- 11) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 12) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, który dominuje na danym terenie;
- 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe i mogą być realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 14) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć część powierzchni działki zajęta przez wszystkie budynki zrealizowane na danej działce, liczoną w ich obrysie zewnętrznym;
- 15) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, z 2003 r. Nr 33, poz. 270, z 2004 r. Nr 109, poz. 1156, z 2008 r. Nr 201, poz. 1238, Nr 228, poz. 1514, z 2009 r. Nr 56, poz. 461, z 2010 r. Nr 239, poz. 1597 oraz z 2012 r. poz. 1289);
- 16) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 17) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć liczbę kondygnacji nadziemnych budynku;

- 18) wskaźniku intensywności zabudowy terenu lub działki – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie ścian, bez uwzględniania balkonów, loggii i tarasów do powierzchni odpowiednio terenu lub działki, na której usytuowane są te budynki;
- 19) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 20) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony pod zabudowę, której nie może przekroczyć żaden element budynku;
- 21) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować jedną z elewacji, z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% długości elewacji oraz wysunięcia elementów, takich jak: balkony, schody, podjazdy i okapy na odległość nie większą niż 1,5 m;
- 22) stanowisku archeologicznym – należy przez to rozumieć obszar, w granicach którego znajdują się zabytki archeologiczne o znanej lokalizacji;
- 23) strefie ochrony konserwatorsko-archeologicznej – należy przez to rozumieć strefę obejmującą obszary znanych oraz nieodkrytych stanowisk archeologicznych;
- 24) 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;
- 25) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć budowlę służącą reklamie;
- 26) szyldzie – należy przez to rozumieć graficzne oznaczenie podmiotu prowadzącego działalność umieszczone na budynku lub na terenie, na którym działalność jest wykonywana, o powierzchni nie większej niż 0,7 m²;
- 27) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym powierzchnia ogrodzenia nie przysłonięta przez jego trwałe elementy stanowi co najmniej 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

§ 5. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposób zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

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

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;

- 2) terenów górniczych oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) granice strefy grzebalnej cmentarza;
- 6) obszar o szczególnych walorach krajobrazowych;
- 7) strefa ścisłej ochrony i regulacji ekohydrologicznej;
- 8) stanowiska archeologiczne;
- 9) strefa ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) pomniki przyrody ożywionej;
- 2) strefa ochrony sanitarnej cmentarza;
- 3) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówek”.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, niewymienione w ust. 1 i 2, a występujące na rysunku planu, mają charakter informacyjny.

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

- 1) KD-G – tereny dróg klasy głównej;
- 2) KD-Z – tereny dróg klasy zbiorczej;
- 3) KD-L – tereny dróg klasy lokalnej;
- 4) KD-D – tereny dróg klasy dojazdowej;
- 5) KD-PJ – tereny ciągów pieszo-jezdnym;
- 6) KD-PR – tereny ciągów pieszo-rowerowych;
- 7) KD-P – tereny parkingów;
- 8) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 9) UP – tereny zabudowy usług publicznych;
- 10) U – tereny zabudowy usługowej;
- 11) UOT – tereny usług obsługi podróży;
- 12) P – tereny zabudowy przemysłowej;
- 13) ZC – tereny cmentarzy;
- 14) ZP – tereny zieleni urządzonej;
- 15) ZN – tereny zieleni naturalnej;

- 16) ZD – tereny ogrodów działkowych;
- 17) ZI – tereny zieleni nieurządzonej;
- 18) ZL – lasy;
- 19) K – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja;
- 20) E – tereny infrastruktury technicznej – energetyka;
- 21) WS – tereny wód powierzchniowych;
- 22) Tk – tereny kolei.

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

- 1) lokalizację nowych budynków przy zachowaniu określonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) linie zabudowy, o których mowa w pkt 1, nie obowiązują dla budynków i budowli infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązują:
 - a) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych typu siding,
 - b) zakaz stosowania papy smołowej i asfaltowej jako materiału pokrycia dachu z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) zakaz, o którym mowa w lit. b, nie dotyczy terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U;
- 5) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę, a ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się:
 - a) tymczasowe obiekty budowlane z zastrzeżeniem obiektów, o których mowa w § 11 pkt 4,
 - b) obiekty małej architektury;
- 6) na terenach, na których dopuszcza się zabudowę obowiązują:
 - a) zakaz lokalizowania nośników reklamowych w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdnym i pieszo-rowerowych oraz w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołówek” wskazanego na rysunku planu,
 - b) zakaz podświetlania nośników reklamowych w sposób mogący powodować uciążliwości i oślepienie kierujących, poruszających się po drogach publicznych,
 - c) zakaz lokalizowania nośników reklamowych przysłaniających otwory okienne, a także w odległości mniejszej niż 2 m od okien budynków,
 - d) dopuszczenie lokalizowania nośników reklamowych:
 - na terenach zabudowy przemysłowej i usługowej, o łącznej powierzchni reklamowej nie większej niż 3 m²,
 - na terenach innych niż wymienione w tirecie 1, o łącznej powierzchni nie większej niż 1,5 m²,
 - e) dopuszczenie lokalizowania szyldów;
- 7) obowiązują następujące zasady realizacji ogrodzeń:
 - a) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów zieleni naturalnej,
 - b) stosowanie ogrodzeń ażurowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń o wysokości większej niż 1,8 m, za wyjątkiem ogrodzeń mających pełnić funkcję ochrony przed hałasem – ekranów akustycznych od terenów dróg klasy głównej oraz terenów kolejowych.

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

- 1) rodzaje terenów objętych ochroną przed hałasem, dla których obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu, określone wskaźnikami hałasu w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny, o których mowa w § 7 pkt 8, należą do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) tereny, o których mowa w § 7 pkt 14 i 16, należą do terenów przeznaczonych pod funkcję rekreacyjno-wypoczynkową;
- 2) pozostałe tereny niewymienione w pkt 1, nie są objęte ochroną przed hałasem zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz dokonywania makroniwelacji terenu, za wyjątkiem niwelacji niezbędnych do przeprowadzenia inwestycji infrastrukturalnych i drogowych;
- 4) ograniczenie uciążliwości dla środowiska poprzez stosowanie rozwiązań technicznych zmniejszających emisję zanieczyszczeń, hałasu i promieniowania;
- 5) na terenach objętych planem zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, Nr 227, poz. 1505, z 2009 r. Nr 42, poz. 340, Nr 84, poz. 700, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 145, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 143, poz. 963, Nr 182, poz. 1228, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 122, poz. 695, Nr 132, poz. 766, Nr 135, poz. 789, Nr 152, poz. 897, Nr 163, poz. 981, Nr 170, poz. 1015 i Nr 178, poz. 1060, z 2012 r. poz. 460, 472, 908, 951 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 21 i 165) z dopuszczeniem odstępstwa od przyjętej zasady dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P, 26P i 45P, z zastrzeżeniem pkt 7;
- 6) na terenach objętych planem dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu i oddziaływania na środowisko, przedsięwzięcia dla których odstąpiono od sporządzenia oceny oddziaływania na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;
- 7) ustalenia, o których mowa w pkt 5 i 6, nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg publicznych;
- 8) zakaz składowania odpadów i magazynowania złomu na wszystkich terenach;
- 9) zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i rowów, za wyjątkiem niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych zgodnie z zapisami określonymi w uchwale;
- 10) zasady zagospodarowania terenów położonych w granicach strefy ścisłej ochrony i regulacji ekohydrologicznej, wskazanej na rysunku planu, polegające na:
 - a) zakazie realizacji ogrodzeń,
 - b) zakazie lokalizacji zabudowy,
 - c) możliwości realizacji dróg, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w planie,
 - d) zagospodarowaniu w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny przed powodzią;
- 11) ochronę terenów położonych w granicach obszaru o szczególnych walorach krajobrazowych, z zastrzeżeniem ust. 2, poprzez zakaz:
 - a) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, z wyjątkiem działań wynikających z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub budowy, odbudowy, utrzymania i remontów lub napraw urządzeń wodnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwsuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową i naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

- c) dokonywania zmian stosunków wodnych, z wyjątkiem służących ochronie przyrody lub zrównoważonemu wykorzystywaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej,
- d) likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno-błotnych;
- 12) ochronę terenów położonych w strefie ochrony sanitarnej cmentarza poprzez zakaz lokalizacji studni służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, budynków mieszkalnych, zakładów produkujących żywność, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywnościowe oraz innych budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 13) ochronę terenów położonych w granicach zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” na zasadach określonych w uchwale Nr XCI/1600/10 Rady Miejskiej Łodzi z dnia 7 lipca 2010 r. w sprawie ustanowienia zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Sokołowski” (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2010 r. Nr 245, poz. 1976);
- 14) ochronę pomników przyrody ożywionej na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 pkt 11, nie dotyczą:

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

§ 10. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustala się:

- 1) ochronę konserwatorską zabytków archeologicznych:
 - a) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/4,
 - b) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/16,
 - c) stanowiska archeologicznego nr ewid. AZP 65-51/18,a także strefę ochrony konserwatorsko-archeologicznej;
- 2) dla stanowisk archeologicznych, obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie badań archeologicznych przed wydaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych; o pozwolenie należy wystąpić nie później niż 21 dni przed rozpoczęciem badań;
- 3) dla strefy ochrony konserwatorsko-archeologicznej obejmującej cały obszar planu obowiązuje:
 - a) przeprowadzenie nadzorów archeologicznych w trakcie trwania prac ziemnych przy inwestycjach, przy czym na prowadzenie nadzoru archeologicznego należy uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, o które należy wystąpić nie później niż na 21 dni przed rozpoczęciem inwestycji,
 - b) w przypadku natrafienia podczas prac ziemnych na przedmiot o cechach zabytku należy wstrzymać wszelkie roboty budowlane, teren udostępnić do badań archeologicznych, oznaczyć i zabezpieczyć przedmiot oraz miejsce jego odkrycia, a także powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - c) uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków konieczności przeprowadzenia prac archeologicznych przy wszystkich inwestycjach liniowych dłuższych niż 20 m i szerszych niż 30 cm, wymagających prac ziemnych.

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

- 1) w zakresie lokalizowania nośników reklamowych i szyldów obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 6;
- 2) obowiązek zagospodarowania terenu i kształtowania nawierzchni ulic, chodników i placów w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych;

- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, wiat przystankowych i zieleni na terenach dróg, z wyjątkiem pasa jezdni pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach odrębnych o drogach publicznych;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych na terenach objętych planem.

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

§ 13. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się:

- 1) strefę ochrony sanitarnej cmentarza wskazaną na rysunku planu, dla której obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 12;
- 2) zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Dolina Sokołówek”, dla którego obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 13;
- 3) pomniki przyrody ożywionej wskazane na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia z § 9 ust. 1 pkt 14.

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

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

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

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

4. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków do głównej oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) odbiornikami ścieków będą główne kolektory miejskie doprowadzające ścieki do głównej oczyszczalni ścieków;
- 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków, w miejscu gdzie nie ma możliwości poprowadzenia kanalizacji grawitacyjnej;

- 4) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych;
- 5) do czasu objęcia obszaru pełną obsługą miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się kanalizację indywidualną i gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na działkach pod warunkiem zapewnienia okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do stacji zlewni ścieków; każdorazowo po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie wszystkich działek zabudowanych do sieci i likwidacja zbiorników bezodpływowych nie później niż dwa lata od dnia przekazania nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do eksploatacji;
- 6) ustalenia zawarte w pkt 5 nie dotyczą terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 51U i 54U, dla których obowiązuje odprowadzanie ścieków do projektowanych i istniejących sieci kanalizacji sanitarnej;
- 7) ustala się główny kierunek odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rzeki Sokołówki i rzeki Aniołówki;
- 8) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej;
- 9) wody opadowe z dachów budynków powinny być odprowadzane powierzchniowo i zagospodarowane na działce, a w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni terenu biologicznie czynnego działki dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych na terenie działki;
- 10) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce ze względu na niewystarczające warunki gruntowo-wodne;
- 11) w przypadku realizacji nowych dróg zaleca się zastosowanie alternatywnych metod związanych z lokalną infiltracją przy użyciu rowów i niecek infiltracyjno-retencyjnych, w celu odprowadzania wód opadowych;
- 12) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed odprowadzeniem z terenów w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości określonych w przepisach odrębnych;
- 13) wszystkie rozwiązania z zakresu odwodnienia powinny zabezpieczać czystość odbiorników, to jest wód powierzchniowych i gleby, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; dla zlewni potencjalnie zanieczyszczonych, takich jak: tereny produkcyjne, składowe, magazyny, stacje paliw i parkingi o powierzchni $>0,1$ ha, place postojowe, drogi o kategorii dróg krajowych i wojewódzkich należy zapewnić podczyszczanie spływów deszczowych przed ich wprowadzeniem do kanalizacji miejskiej, z lokalizacją urządzeń oczyszczających na terenach, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 14) obowiązek stosowania metod utwardzania terenu o jak najniższym stopniu uszczelnienia, szczególnie na terenach o funkcjach usługowych;
- 15) wyznacza się strefę ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającą z przebiegu sieci kanalizacyjnej, po 5 m od skrajnej krawędzi przewodu sieci;
- 16) zakaz lokalizacji budynków i dokonywania nasadzeń drzew w strefie ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikającej z przebiegu sieci kanalizacyjnej oraz bezpośrednio na urządzeniach kanalizacyjnych.

5. W zakresie zasilania w energię elektryczną plan ustala:

- 1) podstawowe zasilanie w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowych zasilanych ze stacji transformatorowo-rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) lokalizowanie nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;
- 3) lokalizowanie wewnętrznych stacji transformatorowych poza liniami zabudowy, w pasach przylegających do drogi publicznej;
- 4) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe na terenach innych niż wskazane na rysunku planu o wielkości nie mniejszej niż 80 m^2 ;
- 5) zakaz realizacji napowietrznych sieci elektroenergetycznych dla sieci o napięciu równym lub niższym 15 kV;
- 6) budowę podziemnych sieci elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających dróg;

- 7) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych, dla których ustala się:
 - a) dla sieci 110 kV szerokość strefy po 14,5 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla sieci 15 kV szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci;
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 9) zakaz lokalizowania składowisk wyrobów, materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych bezpośrednio pod liniami napowietrznymi o napięciu równym lub wyższym 15 kV.

6. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej;
- 2) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejących sieci gazowych położonych w ulicach Szczecińskiej, Hodowlanej i Św. Teresy od Dzieciątka Jezus oraz poprzez rozbudowę sieci lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację w granicach ogrodzeń szafek gazowych otwieranych na zewnątrz od strony ulicy; linia ogrodzenia powinna przebiegać nie mniej niż 1 m od przewodu sieci gazowej;
- 3) wyznacza się strefy ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikające z przebiegu sieci gazowej:
 - a) dla gazociągu niskiego i średniego ciśnienia, szerokość strefy po 1 m od skrajnego przewodu sieci,
 - b) dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia o średnicy nominalnej:
 - do DN 150 włącznie, szerokość strefy po 4 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 150 do DN 300 włącznie szerokość strefy po 6 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 300 do DN 500 włącznie szerokość strefy po 8 m od skrajnego przewodu sieci,
 - od DN 500 szerokość strefy po 12 m od skrajnego przewodu sieci;
- 4) zakaz lokalizacji zabudowy mającej pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w strefach ograniczenia zagospodarowania terenów, wynikających z przebiegu sieci gazowej.

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

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

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

- 1) nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny lub mieszkanie, a w przypadku lokalizacji ponadto usług, dodatkowo nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 2) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 55 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych;
- 3) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej budynków produkcyjnych, składowych i magazynowych.

11. Dla drogi klasy głównej i dróg klasy zbiorczej, obowiązuje zakaz realizacji zjazdów, za wyjątkiem istniejących zjazdów dopuszczonych do utrzymania.

§ 15. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 4 pkt 5.

§ 16. W planie ustala się:

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

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

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, ustala się obowiązek:

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

§ 19. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-PJ, KD-PR, KD-P, ZC, ZP, K, E, WS i Tk wyznacza się jako tereny pod inwestycje celu publicznego.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 20. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 9MN, 10MN, 59MN i 64MN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej.

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

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

- 1) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°;
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
 - c) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek zachowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m – dla zabudowy wolnostojącej,

b) 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 14 m – dla zabudowy bliźniaczej.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

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

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

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN z dróg 24KD-D 1/2, 25KD-D 1/2 i 26KD-D 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10MN z dróg 23KD-D 1/2, 24KD-D 1/2 i 25KD-D 1/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 59MN z drogi 6KD-D 1/2;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 64MN z dróg 1KD-G 2/2 i 4KD-L 1/2, ciągu pieszojezdnego 33KD-PJ oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 11MN, 12MN, 16MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 31MN, 32MN, 65MN i 67MN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy, co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci od 30° do 45°,
 - b) ustala się obowiązek zachowania symetrii i jednakowych spadków głównych połaci;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów takich jak metal, szkło, beton, cegła i drewno;

- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

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

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

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 24MN i 25MN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11MN z drogi 23KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 30KD-PJ;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12MN z dróg 22KD-D 1/2 i 25KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 30KD-PJ;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16MN z dróg 18KD-D 1/2, 22KD-D 1/2 i 26KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 31KD-PJ;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 18MN z dróg 18KD-D 1/2, 21KD-D 1/2 i 22KD-D 1/2;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 19MN z dróg 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 20KD-D 1/2 i 26KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 31KD-PJ;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22MN z dróg 18KD-D 1/2, 19KD-D 1/2, 21KD-D 1/2 i 22KD-D 1/2;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 23MN z dróg 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 19KD-D 1/2 i 20KD-D 1/2;
- 8) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 24MN z dróg 16KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 19KD-D 1/2 i 26KD-D 1/2;
- 9) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25MN z dróg 3KD-Z 1/2, 16KD-D 1/2 i 19KD-D 1/2;
- 10) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 31MN z drogi 29KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;

- 11) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32MN z dróg 3KD-Z 1/2, 27KD-D 1/2, 28KD-D 1/2 i 29KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 12) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 65MN z drogi 4KD-L 1/2 i ciągu pieszo-jezdnego 33KD-PJ;
- 13) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 67MN z drogi 4KD-L 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 42MN i 44MN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek kształtowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m.

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

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

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

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

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 42MN z dróg 13KD-D 1/2 i 14KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 44MN z dróg 1KD-G 2/2, 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2 i 15KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 43MN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w formie zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej lub bliźniaczej.

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

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 i 2, funkcje usługowe i mieszkaniowe mogą być realizowane łącznie lub samodzielnie w granicach działek.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 11 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 3, w tym poddasze użytkowe;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) geometria dachu:
 - a) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°;
 - b) dla zabudowy bliźniaczej obowiązek kształtowania głównych połaci dachowych o tym samym kącie nachylenia, tej samej wysokości i tym samym kolorze dachu;
- 7) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton, cegła i drewno;
- 8) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 9) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 10) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 500 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 15 m.

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

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 1, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie garaży wbudowanych w bryły budynków lub garaży wolnostojących.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40 m²;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45°.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację garaży i budynków gospodarczych na granicy działki i nakazuje się zblokowanie ich z zabudową o podobnym przeznaczeniu na działce sąsiedniej.

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

10. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

11. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

12. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2 i 15KD-D 1/2.

§ 24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 8;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 3,7;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 8) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

3. Dopuszcza się odstępstwa dla parametrów, wskaźników i zasad, o których mowa w ust. 2, dla obiektów budowlanych, dla których zostały wydane ostateczne decyzje o pozwoleniu na budowę.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

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

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych 2KD-Z 2/2 i 3KD-Z 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami 46U, 54U i 56U plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się zabudowę usługową przeznaczoną wyłącznie pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza, w tym usługi kamieniarskie.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,6;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 10) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż:
 - a) 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46U,
 - b) 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 30 m - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 54U i 56U.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 46U i 54U ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56U ustala się obsługę w zakresie miejsc postojowych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 53KD-P.

6. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46U zakazuje się utrzymywania istniejącej funkcji mieszkaniowej.

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 46U dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 46U z drogi 11KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 54U z drogi 8KD-D 1/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 56U z dróg 7KD-D 1/2, 8KD-D 1/2 i 9KD-D 1/2.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 51U plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową przeznaczoną wyłącznie pod handel detaliczny związany z obsługą cmentarza, w tym usługi kamieniarskie.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 6 m;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,4;
- 5) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 6) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 7) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 8) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 9) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę w zakresie miejsc postojowych z terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49KD-P.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, zakazuje się utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowej.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

10. Dla terenu, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 10KD-D 1/2.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26UP plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usług publicznych.

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

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2;
- 5) elewacje o wysokich walorach estetycznych wykonane z wysokiej jakości materiałów, takich jak: metal, szkło, beton i cegła;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 8) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków;
- 9) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 10) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 11) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 2KD-Z 2/2.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 47UOT plan ustala przeznaczenie podstawowe pod usługi obsługi podróżnych, w tym: stacje paliw, warsztaty i przystanki komunikacji zbiorowej.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 10 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 0,8;
- 6) ustala się dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 1000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 18 m.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 12.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2 i 3.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 1KD-G 2/2.

§ 29. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P i 27P plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej stanowiącej nie więcej niż 50% powierzchni zabudowy działki.

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

- 1) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 2) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 25 m;
- 5) liczba kondygnacji nie większa niż 8;

6) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,6 i nie większy niż 6.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27P, ustala się:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 4) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 5) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 1,6.

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

7. Dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działki, przy zachowaniu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 5 i 6.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P z dróg 2KD-Z 2/2 i 3KD-Z 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27P z dróg 2KD-Z 2/2, 3KD-Z 1/2 i 15KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 45P plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zabudowę przemysłową.

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

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 25% powierzchni działki;
- 3) wysokość zabudowy nie większa niż 15 m;
- 4) liczba kondygnacji nie większa niż 4;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 2;
- 6) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 7) realizacja ogrodzeń zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 pkt 7;
- 8) wielkość nowo wydzielonych działek nie mniejsza niż 2000 m² i o szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25 m.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zlokalizowanej częściowo poza liniami zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 3, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie wiat oraz placów postojowych.

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

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej 15KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 31. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 5Tk i 29Tk plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny kolei.

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

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

- 1) powierzchnia zabudowy obiektami kubaturowymi nie większa niż 20% powierzchni działki;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;
- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 5) obowiązek dokonywania wydzieleni zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
- 6) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do drogi publicznej.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Tk z dróg 2KD-Z 2/2 i 3KD-Z 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 29Tk z drogi 3KD-Z 1/2.

§ 32. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZD, 6ZD, 35ZD i 40ZD plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ogrody działkowe.

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

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZD, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku administracyjnego związanego z działalnością ogrodu działkowego zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy przy zachowaniu parametrów:

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 2;
- 3) dach wielospadowy o kącie nachylenia głównych połaci nie większym niż 30°.

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

- 1) powierzchnia zabudowy obiektu kubaturowego w postaci altany lub obiektu gospodarczego do 25 m²;
- 2) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m przy dachach jednospadowych i wielospadowych, a 4 m przy dachach płaskich;

- 3) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
 - 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.
6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40ZD obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 13.
7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35ZD obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 14.
8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.
9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:
- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3ZD z drogi 3KD-Z 1/2;
 - 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6ZD z drogi 26KD-D 1/2;
 - 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 35ZD z drogi 15KD-D 1/2 oraz ciągu pieszo-jezdnego 32KD-PJ;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 40ZD z dróg 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2 i 15KD-D 1/2.
- § 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 48ZC i 50ZC plan ustala przeznaczenie podstawowe pod cmentarz.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o cmentarzach i chowaniu zmarłych.
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację zabudowy w postaci:
- 1) kaplic;
 - 2) grobowców, krypt i kostnic;
 - 3) kolumbariów;
 - 4) domów pogrzebowych;
 - 5) obiektów małej architektury.
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% terenu;
 - 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 30% terenu;
 - 3) wysokość zabudowy obiektów kubaturowych nie większa niż 10 m;
 - 4) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
 - 5) pochówki dopuszcza się wyłącznie na obszarze ograniczonym granicami strefy grzebalnej cmentarza;
 - 6) dopuszcza się lokalizację ogrodzeń w strefie grzebalnej cmentarza;
 - 7) dopuszcza się grodzenie terenu ogrodzeniem pełnym o wysokości nie większej niż 1,8 m;
 - 8) dopuszcza się elementy organizacji cmentarza i komunikacji wewnętrznej w postaci alei głównych, bocznych oraz placów.
5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem wszelkich inwestycji.

6. Dla obszarów stanowisk archeologicznych znajdujących się w liniach rozgraniczających terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48ZC, ustala się nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych przed rozpoczęciem prac ziemnych.

7. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 48ZC z dróg 10KD-D 1/2 i 11KD-D 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 50ZC z dróg 6KD-D 1/2, 8KD-D 1/2 i 10KD-D 1/2.

§ 34. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 4ZL, 7ZL, 8ZL, 13ZL, 17ZL, 28ZL, 34ZL, 37ZL, 38ZL, 61ZL, 66ZL, 69ZL, 72ZL i 75ZL plan ustala przeznaczenie podstawowe pod lasy.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 61ZL, 66ZL, 69ZL, 72ZL i 75ZL obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 11.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

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

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 15ZN, 30ZN, 33ZN, 60ZN, 62ZN i 70ZN plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń naturalną.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się:

- 1) lokalizacji zabudowy kubaturowej;
- 2) realizacji ogrodzeń.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 33ZN, 60ZN i 70ZN dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z prawem wyłącznie do remontu.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 33ZN dopuszcza się zachowanie istniejących dróg.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

6. Dopuszcza się lokalizację oczyszczalni wód opadowych na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 60ZN.

7. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje pozostawienie terenu w całości jako biologicznie czynnego z możliwością realizacji wyłącznie inwestycji, o których mowa w ust. 5 i 6.

8. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 60ZN, 62ZN i 70ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 10.

9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 60ZN, 62ZN i 70ZN z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 11 w granicach jak na rysunku planu.

10. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 15ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 13.

11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70ZN obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 14.

12. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

13. Dla terenów, o których mowa w ust. 3, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 33ZN z dróg 27KD-D 1/2, 28KD-D 1/2 i 29KD-D 1/2, ciągu pieszko-jezdnego 32KD-PJ oraz poprzez drogi wewnętrzne;

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 60ZN z drogi 6KD-D 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 70ZN z drogi 4KD-L 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 57ZP i 58ZP plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń urządzoną.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, jako przeznaczenie uzupełniające ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej stanowiącej nie więcej niż 20% powierzchni terenu.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zabudowę usługową przeznaczoną wyłącznie pod usługi sportu i rekreacji, dydaktyki oraz usług związanych z obsługą funkcji przeznaczenia podstawowego.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, obiektów małej architektury oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58ZP, dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy na funkcje usługowe.

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 8 m;
- 2) liczba kondygnacji nie większa niż 1;
- 3) dachy płaskie lub o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;
- 4) zakaz realizacji dachów i elewacji w jaskrawych kolorach;
- 5) obowiązek stosowania barw pastelowych dla elewacji budynków.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z § 14 ust. 10 pkt 2, przy czym dopuszcza się ich realizację w formie placów postojowych.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

10. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 w zakresie zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1-8.

11. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 57ZP z drogi 7KD-D 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 58ZP z dróg 6KD-D 1/2 i 7KD-D 1/2.

§ 37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 41ZI plan ustala przeznaczenie podstawowe pod zieleń nieurządzoną.

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

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i obiektów małej architektury.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 90% powierzchni terenu.

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 13.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 38. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 36WS, 63WS i 68WS plan ustala przeznaczenie podstawowe pod tereny wód powierzchniowych.

2. Ustala się zakaz grodzenia terenów w odległości mniejszej niż 4 m od granicy wody, w celu zapewnienia do niej dostępu.

3. Dopuszcza się możliwość budowy przepustów, mostów i urządzeń służących ochronie przeciwpowodziowej i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 63WS i 68WS z zakresu ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zawarte w § 9 ust. 1 pkt 11 w granicach jak na rysunku planu.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 39. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 71K i 74K plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – kanalizacja.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z drogi 4KD-L 1/2.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 14E, 20E, 21E, 39E, 52E i 73E plan ustala przeznaczenie podstawowe pod urządzenia infrastruktury technicznej – energetyka.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14E z drogi 25KD-D 1/2;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 20E z drogi 17KD-D 1/2;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 21E z drogi 20KD-D 1/2;
- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 39E z drogi 15KD-D 1/2;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 52E z drogi 1KD-G 2/2.

§ 41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KD-G 2/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogę klasy głównej.

2. Szerokość pasa drogowego drogi, o której mowa w ust. 1, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż południowo-wschodnia oraz północno-zachodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

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

- 1) obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po dwa pasy w każdej jezdni;
- 2) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od północnej granicy obszaru objętego planem do linii rozgraniczającej z terenem 2KD-Z 2/2, z dopuszczeniem możliwości realizacji ścieżki rowerowej na pozostałym odcinku drogi;
- 3) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się możliwość realizacji drogi odbarczeniowej.

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

6. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zawarte w § 14 ust. 11.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 42. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KD-Z 2/2 i 3KD-Z 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy zbiorczej.

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

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m;
- 2) możliwość realizacji drogowych obiektów inżynierskich.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z 2/2 dopuszcza się możliwość realizacji drogi odbarczeniowej.

5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD-Z 2/2 ustala się obowiązek realizacji drogi o dwóch rozdzielonych jezdniach po dwa pasy w każdej jezdni.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KD-Z 1/2 ustala się obowiązek realizacji drogi jednojezdniowej o dwóch pasach ruchu.

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

8. Dla dróg, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zawarte w § 14 ust. 11.

9. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KD-L 1/2 i 5KD-L 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy lokalnej.

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

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

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

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 44. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 6KD-D 1/2 do 29KD-D 1/2 plan ustala przeznaczenie podstawowe pod drogi klasy dojazdowej.

2. Szerokość pasa drogowego dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD-D 1/2, 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2, 11KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2, 15KD-D 1/2, 16KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 20KD-D 1/2, 21KD-D 1/2, 23KD-D 1/2, 24KD-D 1/2, 26KD-D 1/2, 27KD-D 1/2, 28KD-D 1/2 i 29KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż wschodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 12KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północna część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

5. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 19KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północna część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

6. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 22KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północna część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

7. Szerokość pasa drogowego drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 25KD-D 1/2 zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż północno-zachodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

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

9. Dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 15KD-D 1/2 i 27KD-D 1/2 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m.

10. Dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 29KD-D 1/2 ustala się obowiązek realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 2,5 m na odcinku od linii rozgraniczającej z terenem 3KD-Z 1/2 do linii rozgraniczającej z terenem 34KD-PR.

11. Dla dróg, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KD-D 1/2, 7KD-D 1/2, 8KD-D 1/2, 9KD-D 1/2, 10KD-D 1/2, 11KD-D 1/2, 12KD-D 1/2, 13KD-D 1/2, 14KD-D 1/2, 16KD-D 1/2, 17KD-D 1/2, 18KD-D 1/2, 19KD-D 1/2, 20KD-D 1/2, 21KD-D 1/2, 22KD-D 1/2, 23KD-D 1/2, 24KD-D 1/2, 25KD-D 1/2 i 26KD-D 1/2 ustala się możliwość realizacji ścieżki rowerowej o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

12. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych.

13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KD-D 1/2 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 2.

14. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 30KD-PJ do 33KD-PJ plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Szerokość pasa drogowego ciągów oznaczonych na rysunku planu symbolami 30KD-PJ, 31KD-PJ i 33KD-PJ zgodnie z rysunkiem planu.

3. Szerokość pasa drogowego ciągu oznaczonego na rysunku planu symbolem 32KD-PJ zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem, iż zachodnia część pasa drogowego zlokalizowana jest poza granicami obszaru objętego planem.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się obowiązek realizacji jezdni o dwóch pasach ruchu lub jezdni o jednym pasie ruchu i szerokości zgodnie z rysunkiem planu.

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

6. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 34KD-PR plan ustala przeznaczenie podstawowe pod ciąg pieszo-rowerowy.

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

3. Obowiązek utwardzenia terenu, o którym mowa w ust. 1.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

§ 47. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 49KD-P, 53KD-P i 55KD-P plan ustala przeznaczenie podstawowe pod parkingi.

2. Szerokość terenów, o których mowa w ust. 1, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 49KD-P ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 51U.

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 55KD-P ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych dla terenu 56U.

5. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków zawarte w § 10 pkt 3.

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 48. 1. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym planem określa się stawki procentowe służące pobraniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenu oznaczonego symbolem 12MN, 54U i 56U w wysokości 30%.

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

3. Z chwilą wejścia w życie planu tracą moc, w granicach obszaru objętego planem, ustalenia:

- 1) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy: ul. Hodowlaną, ul. Szczecińską, południową granicą działki nr 54/1 oraz zachodnimi granicami działek nr nr 110/2, 110/3, 110/4, w obrębie B-02, przyjętego uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r.;
- 2) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w rejonie ulic: Aleksandrowskiej, Choczoła, Bruzdowej, Spadkowej, Konopnej i Ratajskiej - osiedle „Kochanówka”, przyjętego uchwałą Nr LXXIV/1745/02 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 lutego 2002 r.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska

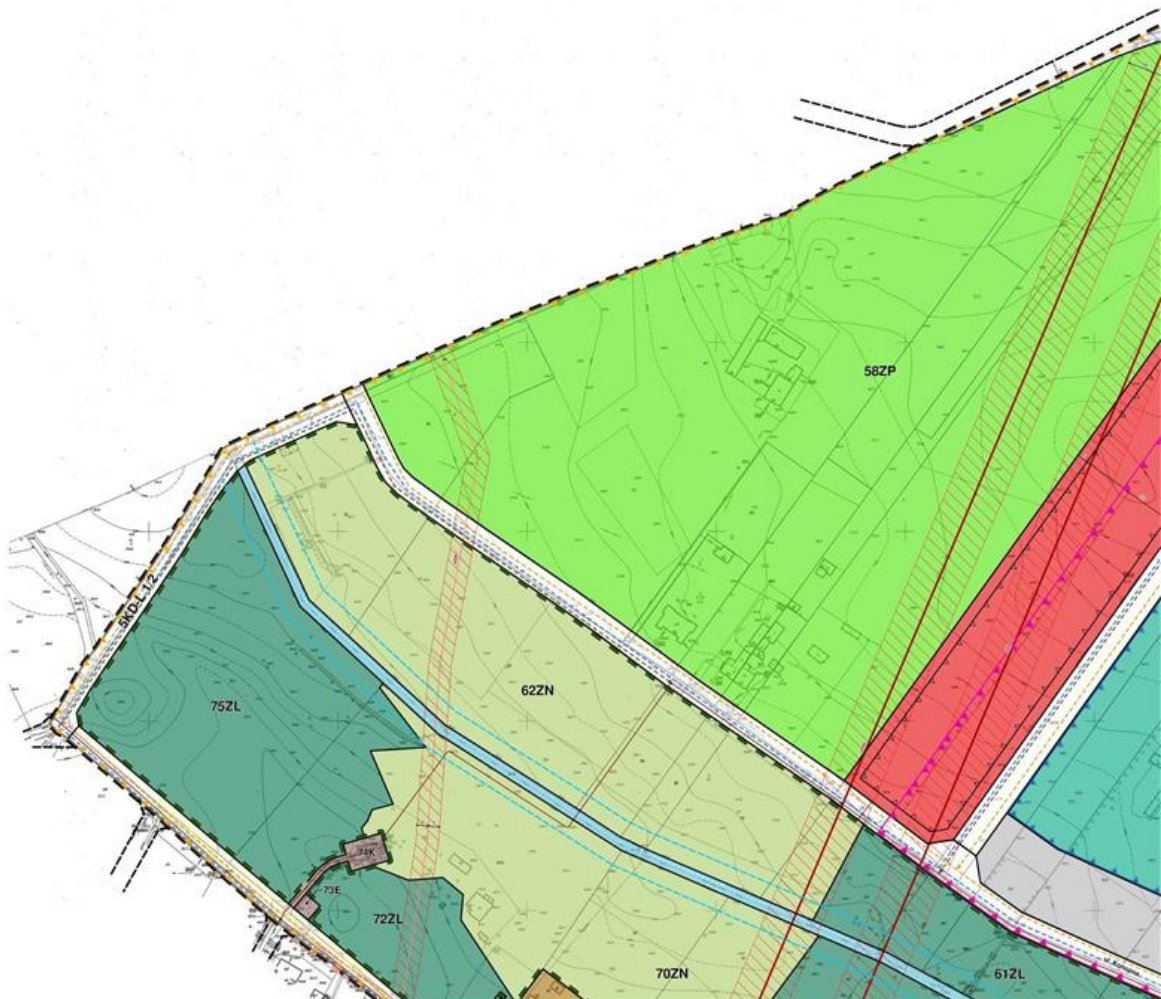
Załącznik nr 1
do uchwały nr LXXIII/1532/13
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r.

ARKUSZE 1-10

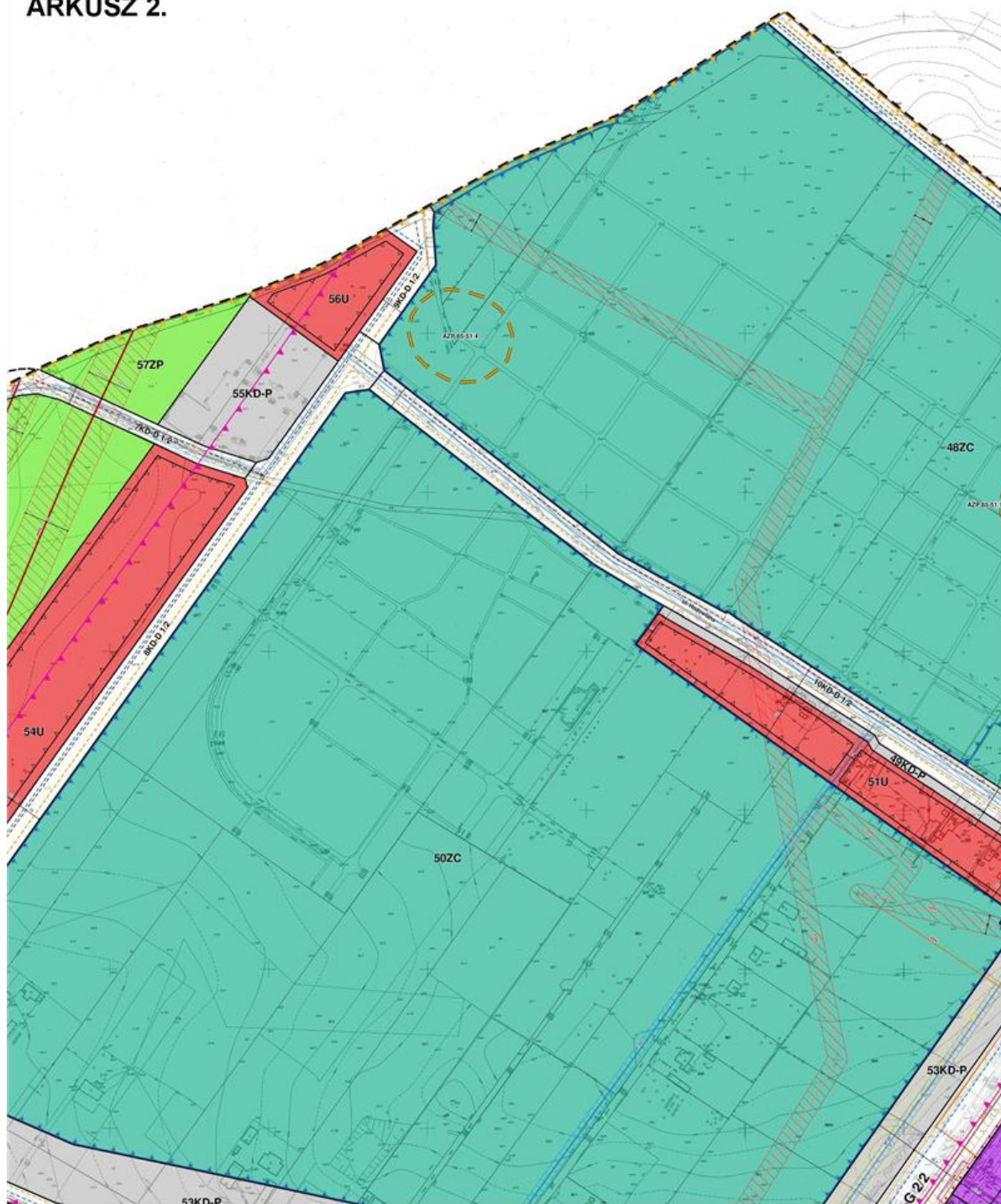
ARKUSZ 1.

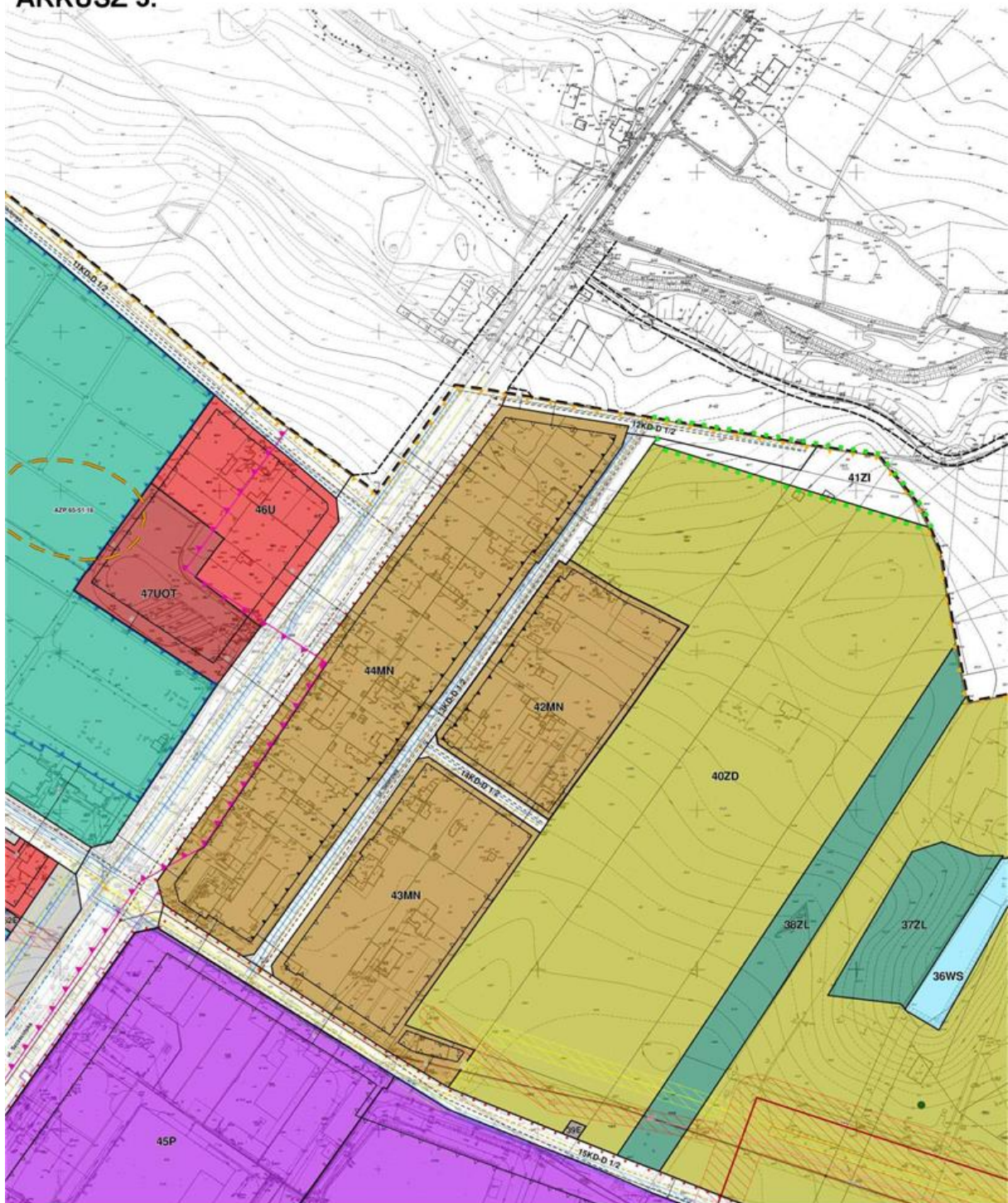
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU
MIASTA ŁODZI OBEJMUJĄCEJ POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW**

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr LXXIII/1532/13
Rady Miejskiej w Łodzi
z dnia 30 października 2013 r.



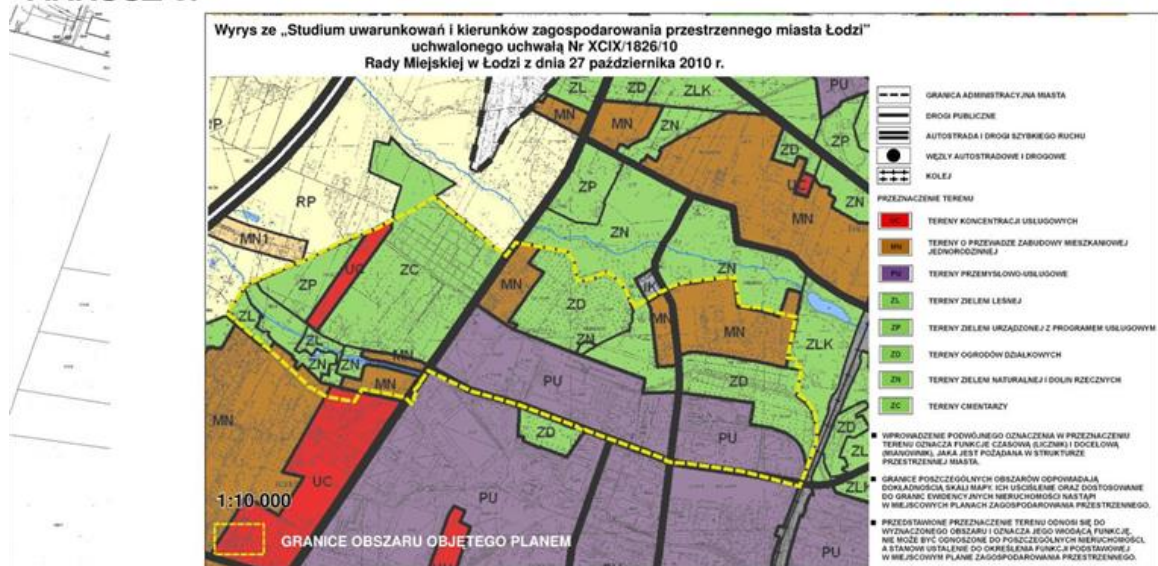
ARKUSZ 2.



ARKUSZ 3.



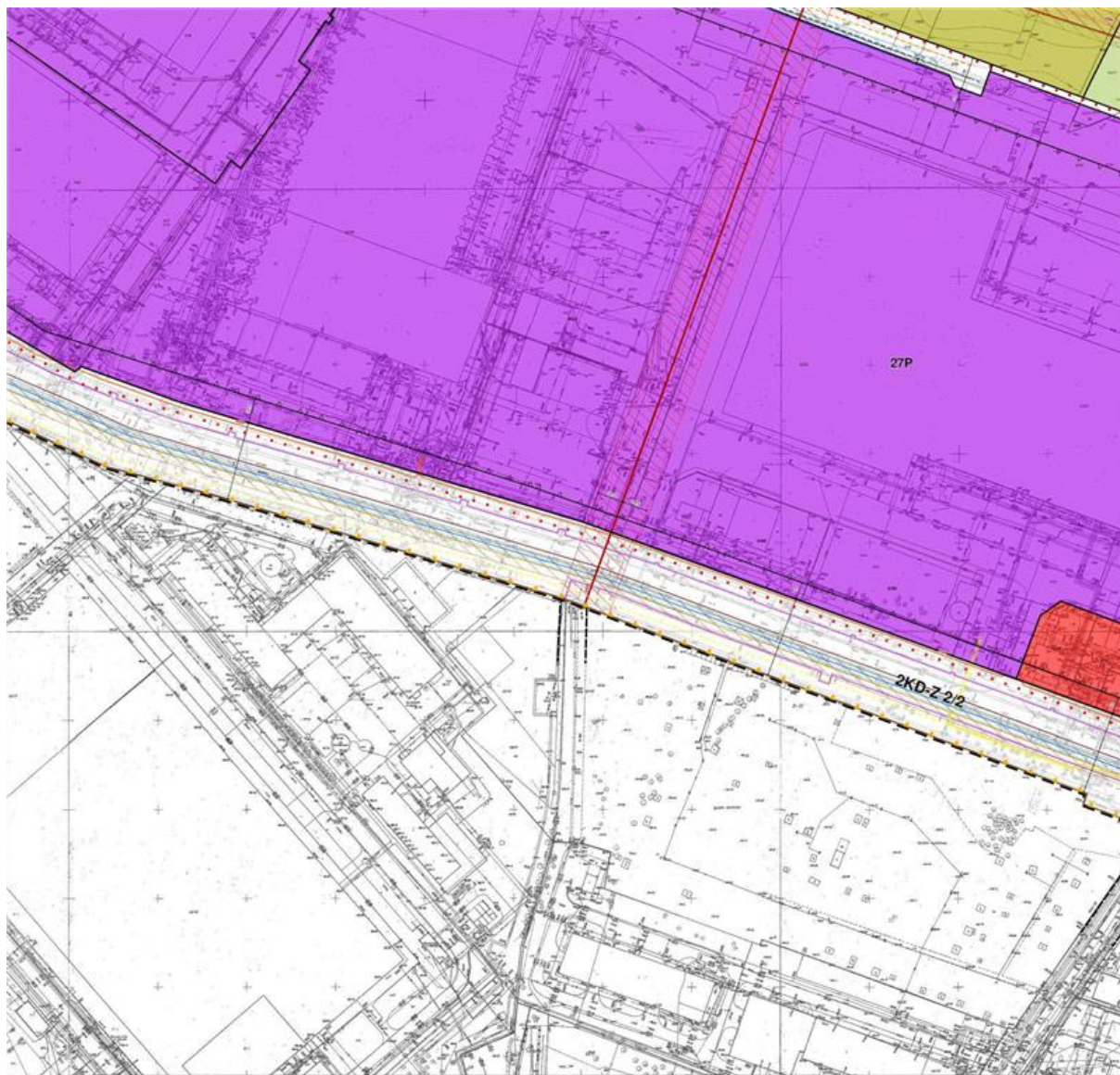
ARKUSZ 5.



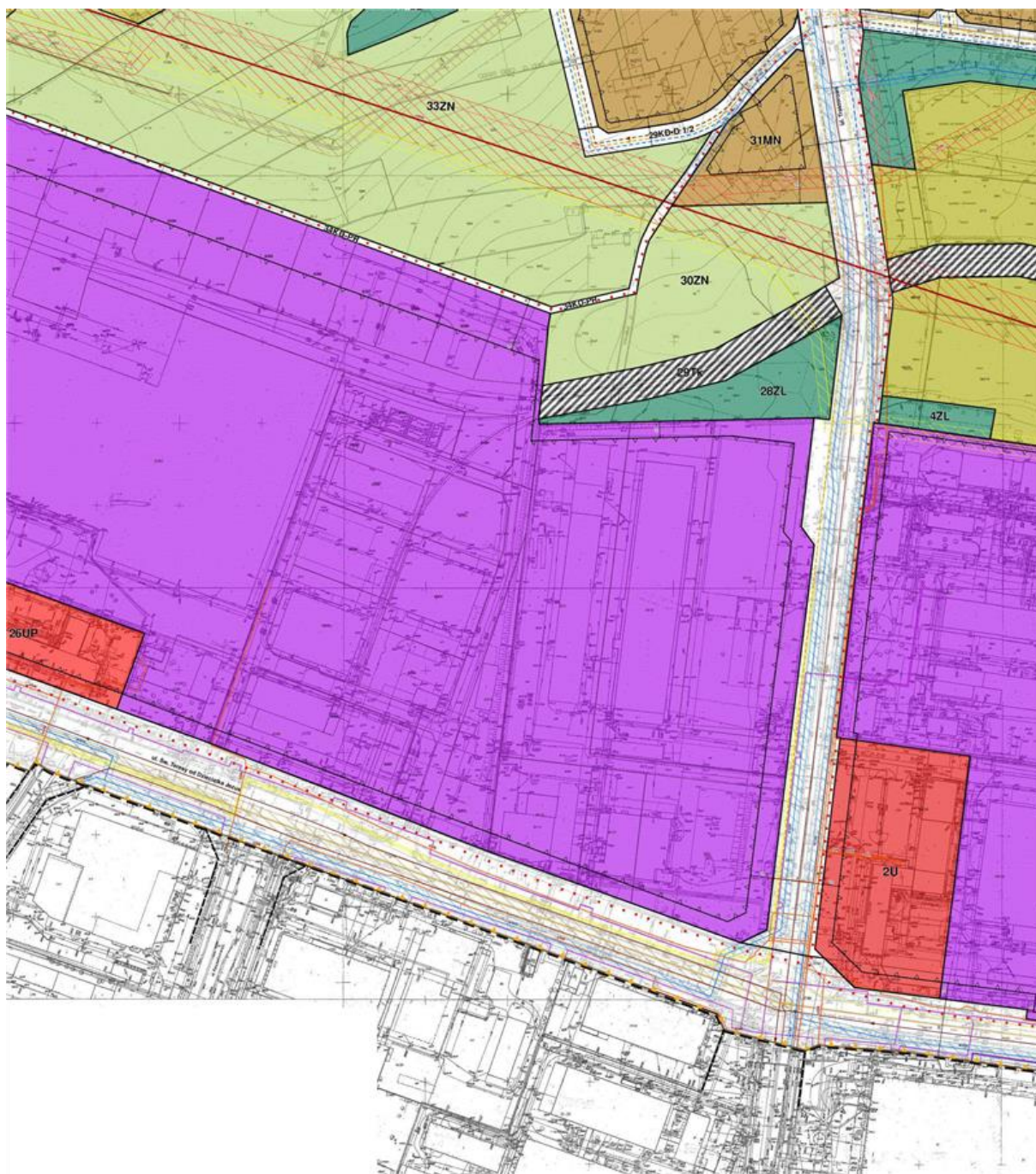
ARKUSZ 6.



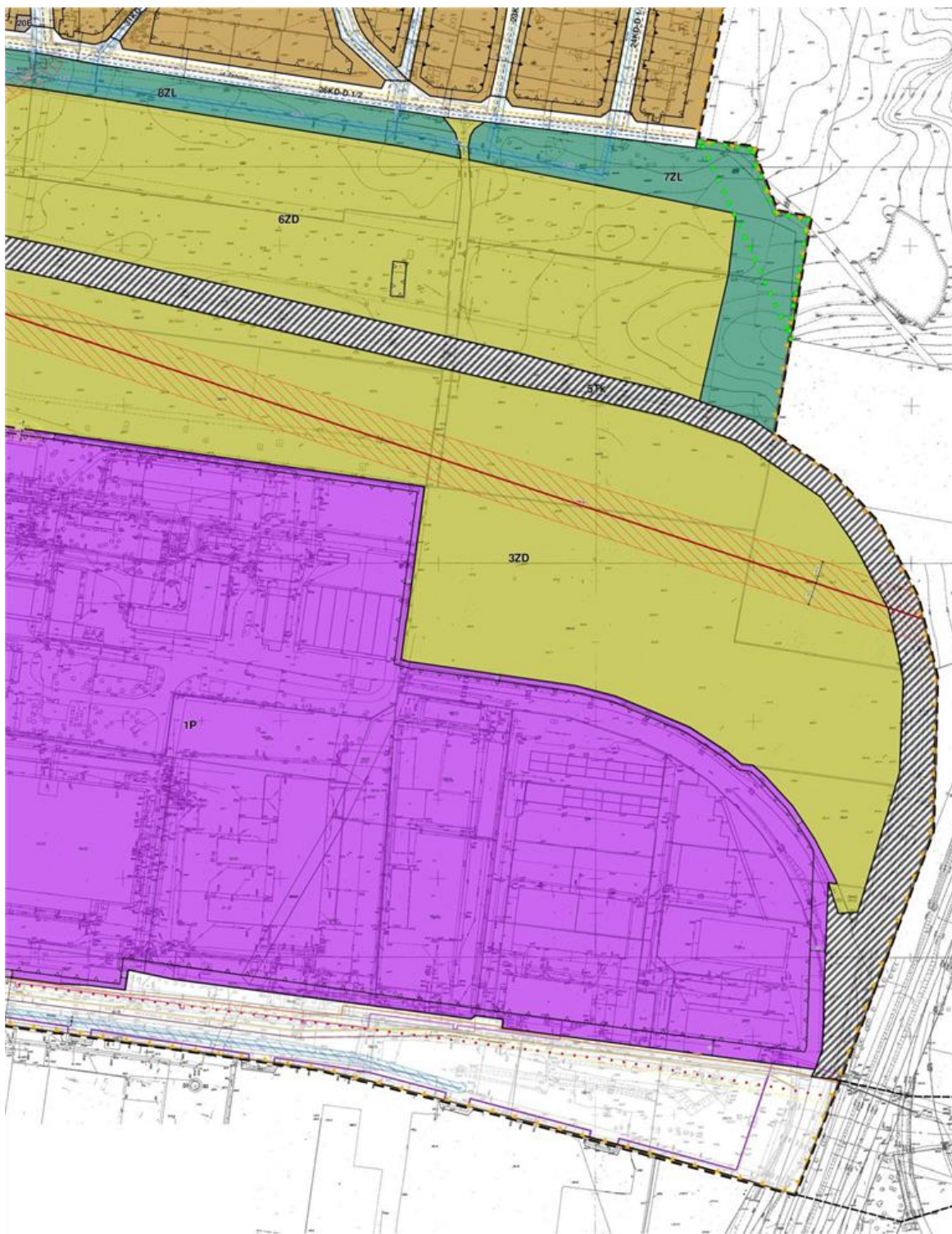
ARKUSZ 7.



ARKUSZ 8.



ARKUSZ 9.

**ARKUSZ 10.**

LEGENDA**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCYCH USTALEŃ PLANU**

-  GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
-  GRANICE STREFY GRZEBALNEJ CMENTARZA
-  OBSZAR O SZCZEGÓLNYCH WALORACH KRAJOBRAZOWYCH
-  STREFA ŚCISŁEJ OCHRONY I REGULACJI EKOHYDROLOGICZNEJ
-  STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
-  STREFA OCHRONY KONSERWATORSKO-ARCHEOLOGICZNEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  TERENY DRÓG KLASY GŁÓWNEJ
-  TERENY DRÓG KLASY ZBIORCZEJ
-  TERENY DRÓG KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
-  TERENY CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH
-  TERENY CIĄGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
-  TERENY PARKINGÓW
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TERENY USŁUG OBSŁUGI PODRÓŻNYCH
-  TERENY ZABUDOWY PRZEMYSŁOWEJ
-  TERENY CMENTARZY
-  TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TERENY ZIELENI NATURALNEJ
-  TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWEJ
-  LASY
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
-  TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKA
-  TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
-  TERENY KOLEI

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

-  POMNIKI PRZYRODY OŻYWIONEJ
-  STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
-  ZESPÓŁ PRZYRODNICZO- KRAJOBRAZOWY "DOLINA SOKOŁÓWKI"

OZNACZENIE MAJĄCE CHARAKTER INFORMACYJNY

-  LINIE WYMIAROWE
-  GRANICE DZIAŁEK
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  ŚCIEŻKI ROWEROWE
- SIECI ELEKTROENERGETYCZNE**
 -  NAPOWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
 -  PODZIEMNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 -  NAPOWIETRZNA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- SIECI KANALIZACYJNE**
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI OGÓLNOSPRAWNEJ
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
 -  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ PROWADZONA METODĄ TRADYCYJNĄ (RUROWĄ)
 -  PROJEKTOWANA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- SIECI WODOCIĄGOWE**
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ WODCIĄGOWA
 -  PROJEKTOWANA SIEĆ WODCIĄGOWA
- SIECI CIEPŁOWNICZE**
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA NAZIEMNA
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA PODZIEMNA
- SIECI GAZOWE**
 -  ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA
 -  PROJEKTOWANA SIEĆ GAZOWA
- STREFY OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW**
 -  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU NAPOWIETRZNYCH SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ
 -  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI KANALIZACYJNEJ
 -  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI WODOCIĄGOWEJ
 -  STREFA OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW WYNIKAJĄCA Z PRZEBIEGU SIECI GAZOWEJ

Załącznik nr 2

do uchwały nr LXXIII/1532/13

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 30 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
OBEJMUJĄCEJ POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW**

I. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów został wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 26 października 2011 r. do 30 listopada 2011 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 30 grudnia 2011 r. wpłynęło 9 uwag.

I. 1. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 1701/VI/12 z dnia 19 stycznia 2012 r. i zarządzeniem Nr 1835/VI/12 z dnia 14 lutego 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

Uwzględnionych zostało 5 uwag, oznaczonych nr 1, 3, 5, 6, 7, 9.

Uwaga nr 1

- wpłynęła 4 listopada 2011 r.,
- dotyczyła działek nr 11/8 i nr 11/9 położonych w obrębie B-32,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działki te zostały przeznaczone na tereny kolei, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 4Tk.

Firma AQUAFILTER EUROPE Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi postulowała o zmianę przeznaczenia przedmiotowych działek z terenów kolei na tereny zabudowy przemysłowej. Działki te były kiedyś terenem bocznic kolejowej. Za zgodą kolei tory zostały usunięte na koszt firmy wnoszącej uwagę. Podczas dyskusji publicznej, przedstawiciel firmy Aquafilter Europe Sp. z o.o. Pan Fotis Kirilis przedstawił intencje wieczystego użytkownika przedmiotowych działek. Intencją jest, aby tereny byłej bocznic kolejowej przeznaczyć na tereny zabudowy przemysłowej, włączając je do terenu 1P. Pan Fotis Kirilis poinformował, że wystąpił do Wydziału Urbanistyki i Architektury w Departamencie Strategii i Rozwoju Urzędu Miasta Łodzi z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na rozbudowę istniejących zakładów, wskazując jako teren inwestycji działki 11/8 i 11/9.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Uwaga została uwzględniona w zakresie włączenia działek o nr 11/8 i 11/9 do terenu zabudowy przemysłowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1P. Północna nieprzekraczalna linia zabudowy terenu 1P, została przesunięta obejmując ww. działki.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 27 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kujawskiej 9 - działka nr 93 w obrębie B-36, położonej w Łodzi,
- obecnie działka o nr 93 jest podzielona na dwie działki o nr 93/1 i 93/2. Działka o nr 93/2 została wydzielona pod poszerzenie drogi 4KD-L 1/2. Działka o nr 93/1 jest działką budowlaną i traktuje się ją, jako przedmiot złożonej uwagi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka nr 93/1 została przeznaczona na tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 60U.

Pan Maciej Jopkiewicz postulował o zmianę przeznaczenia terenów, oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 60U, z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z faktycznym wykorzystaniem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, działka o nr 93/1 znajduje się na granicy terenu koncentracji usługowych z terenem o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w Studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki, zgodnie z jej faktycznym zagospodarowaniem. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki o nr 93/1 pod teren zabudowy jednorodzinnej MN.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 27 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kujawskiej 9 - działka nr 93 w obrębie B-36, położonej w Łodzi,
- obecnie działka o nr 93 jest podzielona na dwie działki o nr 93/1 i 93/2. Działka o nr 93/2 została wydzielona pod poszerzenie drogi 4KD-L 1/2. Działka o nr 93/1 jest działką budowlaną i traktuje się ją, jako przedmiot złożonej uwagi,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka 93/1 została przeznaczona na tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 60U.

Pan Jerzy Pustelnik postulował o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 60U z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z faktycznym wykorzystaniem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, działka o nr 93/1 znajduje się na granicy terenu koncentracji usługowych z terenem o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w Studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki, zgodnie z jej faktycznym zagospodarowaniem. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki o nr 93/1 pod teren zabudowy jednorodzinnej MN.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 27 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Kujawskiej – działka nr 94/1 w obrębie B-36,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 60U.

Pan Jerzy Leszczyński postulował o zmianę przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 60U z terenów zabudowy usługowej na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z faktycznym wykorzystaniem.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi, działka o nr 94/1 znajduje się na granicy terenu koncentracji usługowych z terenem o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w Studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki, zgodnie z jej faktycznym zagospodarowaniem. Uwaga została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki o nr 94/1 pod teren zabudowy jednorodzinnej MN.

Uwaga nr 7

- wpłynęła 27 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Selerowej 5 – działka nr 108 w obrębie B-2,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka ta została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 40MN.

Pan Piotr Bąk poinformował, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów niekorzystnie zmienia ustalenia obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy: ul. Hodowlaną, ul. Szczecińską, południową granicą działki nr 54/1 oraz zachodnimi granicami działek nr 110/2, 110/3, 110/4 w obrębie B-2, uchwalonego uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r. oraz obniża wartość jego nieruchomości. Zainteresowany postulował o utrzymanie zapisu 500 m², jako minimalnej wielkości działki budowlanej, również dla działek nowo wydzielonych, tak jak jest to w obecnie obowiązującym planie. Zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego planu minimalna wielkość działki budowlanej wynosi 500 m². Wyłożony projekt planu proponuje wprowadzenie ustalenia, aby wielkość nowo wydzielonych działek nie mogła być mniejsza niż 1000 m². Możliwość utrzymania zapisów obecnie obowiązującego miejscowego planu daje również obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Składający uwagę wnioskował o utrzymanie nieprzekraczalnej linii zabudowy dla jego nieruchomości, tak jak to jest w obecnie obowiązującym planie. W obecnie obowiązującym planie dla jego nieruchomości zostały ustalone nieprzekraczalne linie zabudowy. Projekt planu wyłożony do publicznego wglądu ustala od strony ul. Selerowej obowiązującą linię zabudowy, od strony ul. Hodowlanej nieprzekraczalną linię zabudowy. Przedmiotowa nieruchomość położona jest przy skrzyżowaniu ulic: Selerowej i Hodowlanej. Zainteresowany uważa, że wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Selerowej uniemożliwi prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości od strony ul. Hodowlanej, gdyż w chwili obecnej, również na nieruchomościach sąsiednich fronty budynków znajdują się od strony ul. Hodowlanej. Przy proponowanych zapisach projektu planu, w obowiązującej linii zabudowy musiałyby się również znaleźć obiekty garażowe i gospodarcze, co również wpłynie niekorzystnie na zagospodarowanie przedmiotowej nieruchomości. Obowiązujący plan miejscowy, dla nowych przedsięwzięć inwestycyjnych, wprowadza wymóg zachowania 30% powierzchni działki biologicznie czynnej. Nowy projekt planu proponuje powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki. Wobec powyższego oraz biorąc pod uwagę fakt, że dodatkowo funkcja usługowa wymaga również zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych w granicach działki, Zainteresowany prosi o utrzymanie zapisu obowiązującego planu i zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki. Zgodnie z obowiązującym Studium dla strefy, w której jest położona przedmiotowa nieruchomość obowiązuje od 20% do 30% minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej. Pan Piotr Bąk wnioskował również o utrzymanie zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r. dotyczącego wysokości zabudowy, tj. wysokość budynku łącznie z poddaszem użytkowym nieprzekraczającą trzech kondygnacji. W projekcie planu wprowadza się wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m. Zgodnie z obowiązującym Studium, dla strefy obrzeżnej zabudowy peryferyjnej ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 15,0 m. Zainteresowany postulował o wprowadzenie zapisu umożliwiającego lokalizację budynków gospodarczych i garażowych w granicy działki oraz dopuszczenie możliwości zastosowania dachów o mniejszym spadku. Projekt planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów dopuszcza możliwość lokalizacji budynków gospodarczych wolnostojących o powierzchni zabudowy do 40 m² i kącie nachylenia połaci od 30° do 45°. Składający uwagę wnioskował o wprowadzenie zapisu, aby funkcje mieszkaniowe i usługowe mogły być realizowane łącznie lub samodzielnie w ramach działek, uwagi na położenie przedmiotowej nieruchomości w bezpośrednim sąsiedztwie (od strony południowej) z terenami przemysłowymi (42P), dla których projekt planu miejscowego dopuszcza możliwość realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i (od strony zachodniej) z istniejącymi obiektami usługowymi tj. restauracją i hotel „Flora”, oraz (od strony wschodniej) z przedsiębiorstwem ogrodnictwem. Obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi dla terenu o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w którym położona jest nieruchomość, dopuszcza możliwość lokalizacji usług lokalnych oraz działalności gospodarczej.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.**Wyjaśnienia:**

Ustalenia Studium dotyczące wskaźników i parametrów kształtowania struktury przestrzennej i zabudowy, nie dotyczą terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem dopuszcza się parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r.

Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany ustaleń (dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na projekcie planu symbolem 40UMN) dotyczących:

- dopuszczenia minimalnej wielkości działki – 500 m²,
- zmiany obowiązującej linii zabudowy na linię nieprzekraczalną zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r.,
- zmiany wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego na poziomie nie mniejszym niż 30% powierzchni działki,
- zmiany dopuszczalnej wysokości zabudowy do 11,0 m i trzech kondygnacji wliczając poddasze,
- dopuszczenia dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dopuszczenia możliwości lokalizacji ich w granicach działki,
- dopuszczenia realizacji usług łącznie z zabudową mieszkaniową lub samodzielnie w ramach działek.

Uwaga nr 9

- wpłynęła 22 grudnia 2011 r.,
- dotyczyła działek nr 11/9 i nr 12/14 położonych w obrębie B-32,
- zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego działka 11/9 została przeznaczona na tereny kolei, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 4Tk, działka 12/14 została przeznaczona na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P.

Firma AQUAFILTER EUROPE Sp. z o. o. z siedzibą w Łodzi wnioskowała o dopuszczenie możliwości zabudowy w granicy działki. Działka 11/9 była kiedyś terenem bocznicy kolejowej, której jednak od lat nie ma, jak również nie ma już torów kolejowych. Składający uwagę poinformował, iż z powodu umiejscowienia sąsiadującej działki 11/10 oraz kształtu przedmiotowej działki 11/9 może ona pełnić jedynie funkcję komunikacyjną. Aquafilter Europe Sp. z o.o. wnioskowała w uwadze o dopuszczenie możliwości lokalizacji zabudowy w granicy przedmiotowych działek 11/9 i 12/14, co pomoże w ich optymalnym wykorzystaniu.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.**Wyjaśnienia:**

Zgodnie z ustawą o transporcie kolejowym z dnia 28 marca 2003 r. (Dz. U. z 2007 r. Nr 16, poz. 94, z późn. zm.) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m. Przepisu tego nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy. Zgodnie z tym przepisem w obecnym kształcie nie jest możliwym zrealizowanie postulowanego w uwadze dopuszczenia możliwości lokalizacji zabudowy w granicy przedmiotowych działek. Dlatego też kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w Studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki 11/9, która jest własnością Miasta. Uwaga została uwzględniona w zakresie włączenia części działki 11/9 do terenu zabudowy przemysłowej, oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 1P, co umożliwi lokalizację zabudowy zgodnie z oczekiwaniem inwestora. Ponadto dla terenu 1P uwzględnia się uwagę w zakresie możliwości realizacji zabudowy na granicy działki z zastrzeżeniem, że przy jednoczesnym zachowaniu ustalonych linii zabudowy. Wprowadzenie zmian w takiej postaci pozwoli spełnić oczekiwania inwestora składającego uwagę przy jednoczesnej zgodności ustaleń planu z przepisami odrębnymi.

I. 2. W zakresie uwag częściowo nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 2

Firma AQUAFILTER EUROPE Sp. z o.o. wniosła uwagę, w której zawarła:

- wniosek o zmianę przeznaczenia działki nr 11/10 położonej w obrębie B-32, z terenów kolei na tereny komunikacyjne,
- uwagę, opisującą obecne zagospodarowanie działki. W granicach działki nie biegną już tory kolejowe, pełni ona rolę dojazdu do ogrodów działkowych znajdujących się na działkach nr 184/3 i nr 184/23 oraz niewielkiego parkingu.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Działka o nr 11/10 w obrębie B-32 jest własnością Miasta Łodzi, we władaniu Urzędu Miasta Łodzi Delegatury Łódź-Bałuty, Referatu Komunalnego. Pomimo, tego że działka jest nieistniejącą bocznica kolejową, to w użytku nadal jest terenem kolei (Tk).

Ponadto, w ustaleniach dla terenu kolei oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 4Tk, dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych w celu umożliwienia dostępu do drogi publicznej. W związku z tym, uwaga jest częściowo uwzględniona.

Uwaga nr 4

Pan Jacek Sz wajcowski wniósł uwagę wraz ze sprostowaniem, w której zawarł:

- wniosek o zmianę przeznaczenia nieruchomości położonych w Łodzi przy ul. Kujawskiej 17 – działek o nr 66/5 i 66/8, w obrębie B-36 z terenów oznaczonych na rysunku projektu planu symbolem 60U, 65ZN, 61ZL, 64ZL i 63WS tj. zabudowy usługowej, terenów zieleni naturalnej, terenów lasów i wód powierzchniowych, na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zgodnie z ich faktycznym wykorzystaniem.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Postulowana w złożonej uwadze zmiana przeznaczenia działki Pana Jacka Sz wajcowskiego, o numerze 66/8 obręb B-36, na teren zabudowy mieszkaniowej, 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 znajduje się przedmiotowa działka, została określona funkcja wiodąca tj. tereny zieleni naturalnej i dolin rzecznych ZN, tereny zieleni leśnej ZL i wód powierzchniowych WS. Ustalenia projektu planu, a także ustalenia obowiązującego dokumentu Studium, zakazują lokalizowania obiektów zabudowy kubaturowej na terenie działki 66/8, natomiast dopuszczają zachowanie istniejącego budynku na działce z prawem wyłącznie do remontu.

Natomiast działka o nr 66/5 obręb B-36 przeznaczona pod teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku projektu planu symbolem 60U, znajduje się na granicy terenu koncentracji usługowych z terenem o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z rysunkiem obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi. Kierując się zasadą uściślenia przebiegu granic terenów w Studium, postanowiono zmienić przeznaczenie działki, zgodnie z jego faktycznym zagospodarowaniem.

Uwaga została częściowo uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki o nr 66/5 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN.

Uwaga nr 8

Pani Anna Maszke Piesiak w imieniu Przedsiębiorstwa Prywatnego „REZAL” z siedzibą w Łodzi, przy ul. Łęczyckiej 11/13 wniosła uwagę, w której zawarła:

- wniosek dotyczący nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d – działka nr 183/34 w obrębie B-32, o przesunięcie nieprzekraczalnej linii zabudowy o 10,0 m w kierunku południowym w stronę ulicy Św. Teresy, tak aby cała działka mogła być dostępna pod zabudowę;
- protest w sprawie zbyt dużej szerokości drogi 2KD-Z 2/2, która została poszerzona kosztem ww. działki. W związku z tym wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy (w terenie 1P) odsunięta jest od strony południowej (od ul. Św. Teresy) o 10,0 m od granicy działki. Właścicielowi pozostaje pas o szerokości 6,0 m, przeznaczony pod zabudowę, w którym to nie jest w stanie zrealizować planowanej inwestycji, na którą złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienie:

Część linii rozgraniczającej teren zabudowy przemysłowej 1P z terenem drogi klasy zbiorczej 2KD-Z 2/2, została przesunięta w stronę południową, tak aby była możliwość lokalizacji budynku na części działki o nr 183/34.

Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie przesunięcia na części działki, nieprzekraczalnej linii zabudowy o wnioskowane 10,0 m w kierunku ul. Św. Teresy.

Na pozostałej części działki, linia rozgraniczająca nie uległa zmianie, ze względu na bliskość skrzyżowania ulicy Św. Teresy z ulicą Szczecińską i zachowanie wymaganych kątów widoczności.

II. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 23 maja 2012 r. do 22 czerwca 2012 r.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko, tj. do dnia 12 lipca 2012 r. wpłynęło 6 uwag.

II. 1. Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 2737/VI/12 z dnia 25 lipca 2012 r. rozpatrzył uwagi dotyczącą projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag.

Uwzględniona została 1 uwaga, oznaczona nr 6.

Uwaga nr 6

- wpłynęła 12 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 106 położonej w obrębie B-2 przy ul. Selerowej 9b,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na tereny zabudowy mieszkaniowej, oznaczona na rysunku projektu planu symbolem 40MN.

Pani Janina Kazimierczak wnosila o utrzymanie zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLV/855/200 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r., dotyczącego spadku połaci dachowych nie większych niż 45°. Powyższy zapis, w obecnie obowiązującym planie dopuszcza możliwość budowy dachów płaskich. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego zostały ustalone dachy co najmniej dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°.

Zgodnie z projektem planu będzie istniała możliwość budowy budynków mieszkalnych lub usługowych wyłącznie o dużych spadkach dachów. Wobec powyższego Pani Janina Kazimierczak postulowała o wprowadze-

nie w projektowanym planie zapisów umożliwiających realizowanie budynków o dachach płaskich, tak jak jest to w obecnie obowiązującym planie.

Prezydent Miasta Łodzi postanowił uwagę uwzględnić.

Wyjaśnienia:

Ustalenia Studium dotyczące wskaźników i parametrów kształtowania struktury przestrzennej i zabudowy, nie dotyczą terenów objętych obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, zatem dopuszcza się parametry oraz wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, przyjęte w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zmieniającego miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi w części obejmującej obszar pomiędzy: ul. Hodowlaną, ul. Szczecińską, południową granicą działki nr 54/1 oraz zachodnimi granicami działek nr 110/2, 110/3, 110/4 w obrębie B-2, uchwalonym uchwałą Nr XLV/855/2000 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 30 sierpnia 2000 r. Uwaga została uwzględniona w zakresie zmiany ustaleń (dla terenu zabudowy jednorodzinnej, oznaczonego na projekcie planu symbolem 40MN) dotyczących dopuszczenia dachów płaskich lub o kącie nachylenia głównych połaci do 45° dla zabudowy mieszkaniowej.

II. 2. W zakresie uwag częściowo nieuwzględnionych i nieuwzględnionych w całości przez Prezydenta Miasta Łodzi, Rada Miejska w Łodzi postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Uwaga nr 1

- wpłynęła 11 czerwca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 80/5 położonej w obrębie B-36 przy ul. Warzywnej 25,
- działka nr 80/5 znajduje się poza obszarem będącym przedmiotem ponownego wyłożenia.

Pan Zdzisław Molenda wniósł o zmianę ustaleń projektu planu umożliwiającą zabudowę mieszkaniową na działce nr 80/5.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczy obszaru, który nie podlega obecnie wyłożeniu.

Ponadto w projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się w granicach terenu oznaczonego symbolem 55ZN – terenu zieleni naturalnej, co jest zgodne z ustaleniami obowiązującego 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.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 9 lipca 2012 r.,
- wyjaśnienia do uwagi wpłynęły 11.07.2012 r.
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d – działka nr 183/34 w obrębie B-32,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P.

Pani Anna Maszke Piesiak w imieniu Przedsiębiorstwa Prywatnego „REZAL” z siedzibą w Łodzi, przy ul. Łęczyckiej 11/13, wniosła o:

- 1) przesunięcie linii rozgraniczającej tereny zabudowy przemysłowej 1P z terenem drogi klasy zbiorczej 2KD-Z 2/2 na całej długości działki w kierunku południowym, tak aby była możliwość lokalizacji budynków na całej działce nr 183/34 (argument o bliskości skrzyżowania ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus z ul.

Traktorową z zachowaniem wymaganych kątów widoczności jest niczym nieuzasadniony, gdyż odległość granicy działki od strony zachodniej do skrzyżowania wynosi ok. 80,0 m);

- 2) pozostawienie istniejącej linii zabudowy od strony wschodniej (planowane jej przesunięcie o 4,0 m na zachód znacznie ogranicza możliwość zabudowy);
- 3) szerokość działki pod zabudowę po uwzględnieniu powyższej uwagi wynosiłaby ok. 15,0 m, a nie 4,0 m, a także istniałaby możliwość wykonania oddzielnego zjazdu i wjazdu z działki na drogę klasy zbiorczej zgodnie z wydaną decyzją nr PPZ.I.161/08 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.03.2008 r.;
- 4) dodanie w § 28.1 – przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłowo – biurową oraz pod tereny obsługi podróźnych w tym: stacje paliw, warsztaty o symbolu UOT;
- 5) dodanie w § 28.2 – przeznaczenie terenu pod zabudowę biurową w postaci budynków (W) o wysokości 9 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja nadziemna techniczna;
- 6) zwiększenie powierzchni zabudowy do 60% (planowana powierzchnia zabudowy 40% zbyt mała dla tej działki i planowanej budowie budynków wysokich);
- 7) zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej do 3% analogicznie do posiadanych warunków zabudowy na działkę nr 183/33;
- 8) zwiększenie wysokości zabudowy do 30,0 m zgodnie z istniejącym budynkiem wybudowanym w 2012 r. na sąsiedniej działce od strony wschodniej oraz analogicznie zwiększyć ilość kondygnacji z 8 na 9+1 techniczna;
- 9) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 3,2 na 6,0.

Do uwagi załączono decyzję nr PPZ.I.161/08 z dnia 21 marca 2008 r. o warunkach zabudowy dla zjazdu z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus na działkę nr 183/33 i 183/34.

W złożonym w dniu 11 lipca 2012 r. wyjaśnieniu Pani Anna Maszke Piesiak reprezentująca Przedsiębiorstwo Prywatne „REZAL” doprecyzowała uwagi w pkt 1, 2 i 3 wyjaśniając, że dotyczą one przesunięcia wyznaczonej w projekcie planu linii zabudowy w kierunku południowym i wschodnim, na wyznaczoną linię rozgraniczającą, zgodną z obecną granicą działki nr 183/34.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej w przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

- uwaga w zakresie punktów 1, 2, i 3 złożonej uwagi, dotycząca przesunięcia wyznaczonej w projekcie planu linii zabudowy w kierunku południowym i wschodnim, na wyznaczoną linię rozgraniczającą, zgodną z obecną granicą działki nr 183/34, pozostaje nieuwzględniona. W przypadku lokalizacji obiektów budowlanych na granicy działki (z którą pokrywałyby się zarówno linia rozgraniczająca, jak i linia zabudowy) istnieje duże prawdopodobieństwo niespełnienia warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Ponadto działki nr 183/33 i 183/34 powinny być wspólnie zagospodarowane w zakresie obsługi komunikacyjnej (działka nr 183/33 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej), jak i sytuowania obiektów budowlanych. Kwestia związana z obsługą komunikacyjną została potwierdzona wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla (wspólnego) zjazdu publicznego z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus na działkę nr 183/33 i 183/34,
- uwagę w zakresie punktu 4 złożonej uwagi, dotyczącą przeznaczenia terenu pod zabudowę przemysłowo-biurową oraz pod tereny obsługi podróźnych, w tym: stacje paliw, warsztaty o symbolu UOT uznaje się za uwzględnioną, gdyż projekt planu w ramach przeznaczenia podstawowego – zabudowa przemysłowa jak i przeznaczenia uzupełniającego – zabudowa usługowa dopuszcza tego typu usługi,
- uwaga w zakresie punktów 5 i 8 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy (do 30,0 m wysokości i 9 kondygnacji + 1 techniczna nadziemna) nie może być uwzględniona, 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. Zapisy Studium jednoznacznie określają maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m, co pozwala na zrealizowanie 8 kondygnacji,

- uwaga w zakresie punktu 6 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy została uwzględniona. Postulowane zwiększenie powierzchni zabudowy z zaproponowanej w projekcie planu nie większej niż 40% zwiększono na 80% - mimo, iż Wnoszący uwagę postulował o zwiększenie do 60%, z uwagi na to, iż zarówno działka nr 183/34 i działka nr 183/33, której dotyczy uwaga nr 3, leżą w tej samej jednostce 1P (tereny zabudowy przemysłowej),
- uwaga w zakresie punktu 7 złożonej uwagi, dotycząca zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego została uwzględniona częściowo. Zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (z minimalnych 30% w projekcie planu, na postulowane 3%) nie jest możliwe z uwagi na wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone w studium. Zatem proponuje się zmniejszenie ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% zgodnie ze studium,
- uwaga w zakresie punktu 9 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy została uwzględniona. Jednakże do zapisów projektu planu proponuje się wprowadzić minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6 (zgodnie z ustaleniami Studium) oraz zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 6,0 (zgodnie z postulowanym zwiększeniem przez Wnoszących uwagę).

Uwaga nr 3

- wpłynęła 9 lipca 2012 r.,
- dotyczyła nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d – działka nr 183/33 w obrębie B-32,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P.

Pani Anna Maszke Piesiak w imieniu Przedsiębiorstwa Prywatnego „REZAL” z siedzibą w Łodzi, przy ul. Łęczyckiej 11/13, w uwagi na sprzeczność projektu planu miejscowego z otrzymaną decyzją nr UA-I.157.2011 o warunkach zabudowy z dnia 23.03.2011 r., wniosła o:

- 1) zwiększenie planowanej powierzchni zabudowy na ok. 85% powierzchni działki zgodnie z wydaną decyzją;
- 2) ustalenie powierzchni zabudowy biologicznie czynnej na 3%, zgodnie ze stanem istniejącym i wydaną decyzją;
- 3) ustalenie możliwości wykonania oddzielnego zjazdu i wjazdu z działki na drogę klasy zbiorczej, zgodnie z wydaną decyzją nr PPZ.I.161/08 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 21.03.2008 r.;
- 4) dodanie do § 28.2 – przeznaczenie terenu pod zabudowę biurową w postaci budynków (W) o wysokości 9 kondygnacji nadziemnych + 1 kondygnacja nadziemna techniczna;
- 5) zwiększenie wysokości zabudowy do 30,0 m zgodnie z istniejącym budynkiem wybudowanym w 2012 r. na sąsiedniej działce od strony wschodniej oraz analogicznie zwiększyć ilość kondygnacji z 8 na 9+1 techniczna;
- 6) zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 3,2 na 6,0.

Do uwagi załączono decyzję nr PPZ.I.161/08 z dnia 21.03.2008 r. o warunkach zabudowy dla zjazdu z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus na działkę nr 183/33 i 183/34 oraz decyzję nr UA-I.157.2011 z dnia 23.03.2011 r. o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie fragmentu budynku magazynowo-produkcyjnego z przeznaczeniem na kotłownię i magazyn opału, rozbudowie budynku biurowo-socjalnego, budowie zadaszeń nad drogami wewnętrznymi i wejściami do budynków oraz budowie urządzeń budowlanych, przewidzianych do realizacji w Łodzi, przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d (dz. nr 183/33 w obr. B-32).

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

- uwaga w zakresie punktu 1 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia powierzchni zabudowy została uwzględniona. Postulowane zwieszenie powierzchni zabudowy z zaproponowanej w projekcie planu nie większej niż 40% zwiększono na 80% - mimo, iż Wnoszący uwagę postulował o zwiększenie do 60%, z uwagi na to, iż zarówno działka nr 183/34 i działka nr 183/33, której dotyczy uwaga nr 3, leżą w tej samej jednostce 1P (teren zabudowy przemysłowej),
- uwaga w zakresie punktu 2 złożonej uwagi, dotycząca zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego została uwzględniona częściowo. Zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (z minimalnych 30% w projekcie planu, na postulowane 3%) nie jest możliwe z uwagi na wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone w Studium. Zatem proponuje się zmniejszenie ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% zgodnie ze Studium,
- uwaga w zakresie punktu 3 złożonej uwagi, dotycząca ustalenia możliwości wykonania oddzielnego zjazdu i wjazdu z działki na drogę klasy zbiorczej została uwzględniona. Zapisy projektu planu ustalają możliwości obsługi komunikacyjnej z działki nr 183/33 na drogę klasy zbiorczej poprzez ustalenie obsługi komunikacyjnej dla terenu oznaczonego 5 na rysunku projektu planu symbolem 1P z dróg 2KD-Z 2/2 i 3KD-Z 1/2 oraz poprzez drogi wewnętrzne. Ponadto działki nr 183/33 i 183/34 powinny być wspólnie zagospodarowane w zakresie obsługi komunikacyjnej (działka nr 183/33 nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej), jak i sytuowania obiektów budowlanych. Kwestia związana z obsługą komunikacyjną została potwierdzona wydaną decyzją o warunkach zabudowy dla (wspólnego) zjazdu publicznego z ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus na działkę nr 183/33 i 183/34,
- uwaga w zakresie punktów 4 i 5 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy (do 30,0 m wysokości i 9 kondygnacji + 1 techniczna nadziemna) nie może być uwzględniona, 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. Zapisy Studium jednoznacznie określają maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m, co pozwala na zrealizowanie 8 kondygnacji,
- uwaga w zakresie punktu 6 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy została uwzględniona. Jednakże do zapisów projektu planu proponuje się wprowadzić minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6 (zgodnie z ustaleniami Studium) oraz zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 6,0 (zgodnie z postulowanym zwiększeniem przez Wnoszących uwagę).

Uwaga nr 4

- wpłynęła 9 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działki nr 9/2 położonej w obrębie B-36 przy ul. Konopna 49B,
- działka nr 9/2 znajduje się poza obszarem będącym przedmiotem ponownego wyłożenia.

Pani Małgorzata Lemańska wniosła o przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z przydomową oczyszczalnią ścieków. Zdaniem Pani M. Lemańskiej powstała w tym miejscu zabudowa w żaden sposób nie wpłynie na pogorszenie walorów przyrodniczych ani krajobrazowych oraz nie będzie bezpośrednio oddziaływać szkodliwie na stan środowiska przyrodniczego. Obecnie działka jest działką rolną o bardzo niskiej klasie ziemi i Zainteresowana planuje zagospodarować ją dużą ilością zieleni. Budowa domu jednorodzinnego stanowi dla wnoszącej uwagę jedyny sposób uzyskania własnego budynku mieszkalnego. Działka spełnia zasadę dobrego sąsiedztwa.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczy obszaru, który nie podlega obecnie wyłożeniu.

Ponadto w projekcie planu przedmiotowa działka znajduje się w granicach terenu oznaczonego 53ZP – terenu zieleni urządzonej, co jest zgodne z ustaleniami obowiązującego 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.

Uwaga nr 5

- wpłynęła 11 lipca 2012 r.,
- dotyczyła działek nr 183/37, 183/38 (dawniej 183/31, 183/28) i 183/32, obręb B-32 położonych przy ul. Traktorowej 141/143,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowe działki zostały przeznaczone na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P.

Firmy PD3 Spółka z o.o. SKA i PD5 Spółka z o.o. SKA z siedzibą w Warszawie zgłosiły niżej wymienione uwagi do ponownie wyłożonego projektu planu miejscowego.

Przedmiotem uwag są zapisy zawarte w rozdziale 1 – przepisy ogólne i rozdziale 2 – przepisy szczegółowe.

Uwagi ogólne:

1. Zapis § 8 pkt 4 – dotyczący zastosowania papy asfaltowej na dachach określa zakaz zastosowania papy asfaltowej do przykryć dachów płaskich. Wnosimy o wykreślenie zapisu.

Uzasadnienie: papy z dodatkiem asfaltów są powszechnie stosowane w przekryciach dachów płaskich. Nie istnieją estetyczne i ekonomiczne przesłanki do eliminowania tego rodzaju pap z użycia. Są to produkty dopuszczone do stosowania i powszechnie wykorzystywane w budownictwie.

2. Zapis w § 14 ust. 10 – ustala wymaganie zastosowania ilości miejsc parkingowych dla budynków usługowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 50 m² (20 miejsc na 1000 m²) powierzchni użytkowej budynków usługowych; wnosimy o zmianę zapisu do 18 miejsc postojowych na 1000 m².

Uzasadnienie: działka położona jest bezpośrednio przy skrzyżowaniu głównych ulic, w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się przystanek komunikacji miejskiej.

Uwagi szczegółowe odnoszące się do terenu 1P, w tym do przedmiotowego terenu inwestycji:

1. Zapis w § 28 ust. 1 – ustala przeznaczenie terenu pod zabudowę przemysłową. Wnosimy o zmianę zapisu umożliwiającą realizację zabudowy o funkcji usługowej.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren jest objęty zrealizowaną w części i nadal realizowaną decyzją o warunkach zabudowy nr PPZ.I 352/09 wydaną w dniu 25.06.2009 r. Na podstawie decyzji nr AAB.I /76/10 z dnia 25.02.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę został zrealizowany budynek biurowy C, a na podstawie kolejnej decyzji nr AAB.I /97/10 z dnia 15.03.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest planowana budowa budynku biurowego D. Infrastruktura oraz zabudowa realizuje przyjęty wcześniej przez Miasto sposób zagospodarowania terenu pod funkcje usługowe. Wydana decyzja jest uzasadniona ze względów na eksponowane usytuowanie działki oraz zapisy Studium uwarunkowań. W opisie obszaru PU, na którym leżą działki dopuszcza się i wskazuje możliwość wydzielania terenów usługowych, jak również wskazuje się kierunek przekształceń z terenów przemysłowych w usługowe. Również Pkt 4.2 3) studium opisuje powtórnie kierunek rozwoju stref zespołów miejskich, w tym dążenie do rozwoju i przekształcania terenów przemysłowych, również pod funkcje handlowe i usługowe.

2. Zapis w § 28 ust. 2 – ustala przeznaczenie uzupełniające terenu pod zabudowę usługową w stopniu nie większym niż 50%. Wnosimy o zmianę zapisu zwiększającego możliwość udziału zabudowy usługowej do 100%.

Uzasadnienie: jak w pkt 3.

3. Zapis w § 28 ust. 3 pkt 2 – ustala obowiązek zapewnienia powierzchni terenu biologicznie czynnego nie mniejszego niż 30% powierzchni działki. Wnosimy o zmianę zapisu umożliwiającego realizację zabudowy z mniejszym udziałem powierzchni biologicznie czynnej do 3%.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren jest objęty zrealizowaną w części i nadal realizowaną decyzją nr PPZ.I352/09 wydaną w dniu 25.06.2009 r. Na podstawie decyzji nr AAB.I/76/10 z dnia 25.02.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę został zrealizowany budynek biurowy C, a na podstawie kolejnej decyzji nr AAB.I/97/10 z dnia 15.03.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest planowana budowa budynku biurowego D. Ustalono w decyzji parametry umożliwiające realizowanie przyjętych wskaźników na poziomie 3%. Przyjęty wskaźnik pozwala na retencjonowanie wód opadowych. Wprowadzenie zapisu na wyższym poziomie niekorzystnie zmieni możliwości dysponowania terenem przez Inwestora.

4. Zapis w § 28 ust. 4 pkt 1 – ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P, wysokość zabudowy nie większą niż 25 m. Wnosimy o zmianę zapisu umożliwiającego realizację zabudowy o wysokości do 39,5 m.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren jest objęty zrealizowaną w części i nadal realizowaną decyzją nr PPZ.I.352/09 wydaną 25.06.2009 r. Ustalono w decyzji parametry umożliwiające realizowanie przyjętych wskaźników na poziomie 9 kondygnacji, co w przypadku biur pozwala na realizację budynków wysokości 39,5 m. Na podstawie decyzji nr AAB.I/76/10 z dnia 25.02.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę został zrealizowany budynek biurowy C, a na podstawie kolejnej decyzji nr AAB.I/97/10 z dnia 15.03.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest planowana budowa budynku biurowego D. Obiekt zrealizowany na działce posiada wysokość około 39,5 m. Ponieważ obiekty zrealizowane i realizowane w najbliższej przyszłości są położone w oddalonej części terenu inwestycji od głównej ekspozycji, obiekty nowe przy podtrzymaniu wskaźników musiałyby być niższe o 14,5 m, co niekorzystnie wpłynęłoby na odbiór przestrzeni.

5. Zapis w § 28 ust. 4 pkt 2 – ustala liczbę kondygnacji nie większą niż 8. Wnosimy o zmianę zapisu umożliwiającego realizację zabudowy w wysokości 9 kondygnacji.

Uzasadnienie: przedmiotowy teren jest objęty zrealizowaną w części i nadal realizowaną decyzją nr PPZ.I.352/09 wydaną 25.06.2009 r. Na podstawie decyzji nr AAB.I/76/10 z dnia 25.02.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę został zrealizowany budynek biurowy C, a na podstawie kolejnej decyzji nr AAB.I/97/10 z dnia 15.03.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest planowana budowa budynku biurowego D. Obiekty istniejące i realizowane na działce posiadają wysokość 9 kondygnacji. Również ustalone w decyzji parametry umożliwiają realizowanie przyjętych wskaźników na poziomie 9 kondygnacji. Ponieważ obiekty zrealizowane są położone w oddalonej części terenu inwestycji od głównej ekspozycji obiekty nowe przy podtrzymaniu wskaźników musiałyby być niższe o 3 kondygnacje, co niekorzystnie wpłynęłoby na odbiór przestrzeni.

6. Zapis w § 28 ust. 4 pkt 3 – ustala wskaźnik intensywności zabudowy nie większy niż 3,2. Wnosimy o zmianę zapisu umożliwiającego realizację zabudowy przy zachowaniu wskaźnika 3,7. Uzasadnienie: przedmiotowy teren jest objęty zrealizowaną w części i nadal realizowaną decyzją nr PPZ.I352/09 wydaną 25.06.2009 r. Na podstawie decyzji nr AAB.I/76/10 z dnia 25.02.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę został zrealizowany budynek biurowy C, a na podstawie kolejnej decyzji nr AAB.I/97/10 z dnia 15.03.2010 r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę jest planowana budowa budynku biurowego D. Ustalono w decyzji parametry umożliwiające realizowanie obiektów przy wskaźniku intensywności 3,7.

7. Z uwagi na ekspozycję działki położonej na narożniku głównych arterii komunikacyjnych wnosimy o ustalenie na przedmiotowej działce dominanty wysokościowej. Sytuowanie dominant przy głównych skrzyżowaniach umożliwia orientację w terenie oraz wzbogaca walory estetyczne przestrzeni miejskiej. Przy wyznaczaniu wysokości dominanty należy wziąć pod uwagę, iż przekroje ulic Traktorowej oraz Św. Teresy od Dzieciątka Jezus będą wynosić w liniach zabudowy około 50,0 m.

8. Jednocześnie Firmy poinformowały, że w przypadku nieuwzględnienia uwag, rozważą skorzystanie ze środków ochrony praw wynikających z przepisów prawa, w szczególności z art. 36 i nast. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Do uwagi załączono decyzje: Nr AAB.I/76/10 z dnia 25.02.2010 r., Nr AAB.I/97/10 z dnia 15.03.2010 r., Nr DR - UA - I. 572.2011 z dnia 31.10.2011 r., Nr PPZ.I. 352/09 z dnia 25.06.2009 r., Nr UA-I. 194.2011 z dnia 7.04.2011 r. oraz analizę autorstwa biura projektowego PRC.

Prezydent Miasta Łodzi częściowo nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Łodzi.

Wyjaśnienia:

Oдноśnie uwag zgłoszonych do ustaleń ogólnych – punkty 1 i 2 zostały uwzględnione.

W zakresie zmiany ustaleń projektu planu na terenach zabudowy przemysłowej oraz usługowej dla dachów płaskich dopuszczono stosowanie papy smołowej i asfaltowej, jako materiału pokrycia dachowego.

Zmieniono zapisy dotyczące zapewnienia miejsc postojowych dla budynków usługowych, ustalono obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 55,0 m² powierzchni użytkowej. Oдноśnie uwag zgłoszonych do ustaleń szczegółowych:

- uwaga w zakresie punktów 1 i 2 zgłoszonej uwagi, została uwzględniona, poprzez wydzielenie z terenu zabudowy przemysłowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P terenu zabudowy usługowej, przez co możliwe będzie zrealizowanie na przedmiotowym terenie wyłącznie zabudowy usługowej,
- uwaga w zakresie punktu 3 zgłoszonej uwagi, dotycząca zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnego została uwzględniona częściowo. Zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnego (z minimalnych 30% w projekcie planu, na postulowane 3%) nie jest możliwe z uwagi na wskaźniki kształtowania zabudowy ustalone w Studium. Zatem proponuje się zmniejszenie ustalonej w projekcie planu powierzchni biologicznie czynnej z 30% na 20% zgodnie ze Studium,
- uwaga w zakresie punktów 4, 5 i 7 zgłoszonej uwagi, dotycząca zwiększenia wysokości zabudowy (do 39,5 m i 9 kondygnacji) oraz możliwości zlokalizowania na narożniku głównych arterii dominanty wysokościowej nie może być uwzględniona, 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. Zapisy Studium jednoznacznie określają maksymalną wysokość zabudowy na poziomie 25 m, co pozwala na zrealizowanie 8 kondygnacji. Jednocześnie ustalenia Studium w zakresie wskaźników kształtowania zabudowy dopuszczają odstępstwa dla wskaźników i parametrów kształtowania zabudowy dla obiektów budowlanych, dla których zostały wydane ostateczne decyzje administracyjne. W związku z tym zapis o odstępstwach zostanie wprowadzony do projektu planu,
- uwaga w zakresie punktu 6 złożonej uwagi, dotycząca zwiększenia wskaźnika intensywności zabudowy została uwzględniona. Jednakże do zapisów projektu planu proponuje się wprowadzić minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na poziomie 0,6 (zgodnie z ustaleniami Studium) oraz zwiększyć maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 3,7 (zgodnie z postulowanym zwiększeniem przez Wnoszących uwagę).

III. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 3 kwietnia 2013 r. do 2 maja 2013 r.

Wyłożeniu do publicznego wglądu podlegały części projektu planu objęte zmianami wynikającymi z:

- uwzględnienia uwag złożonych przy drugim wyłożeniu,
- wprowadzenia zmian wynikających z uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Łodzi.

W wyznaczonym terminie wnoszenia uwag dotyczących projektu planu, tj. do dnia 24 maja 2013 r. wpłynęły 4 uwagi.

Prezydent Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 4384/VI/13 z dnia 13 czerwca 2013 r. rozpatrzył uwagi dotyczące projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko.

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

Uwaga nr 1

- wpłynęła 8 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 183/34 położonej w obrębie B-32, przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P.

Pani Anna Maszke Piesiak w imieniu Przedsiębiorstwa Prywatnego „REZAL” z siedzibą w Łodzi, przy ul. Łęczyckiej 11/13, wniosła o przesunięcie wyznaczonej w projekcie planu linii zabudowy na działce o nr 183/34 w terenie 1P, w kierunku południowym i wschodnim na linię rozgraniczającą zgodnie z obecną granicą działki. Zdaniem Wnoszącej uwagę, wyznaczona w planie linia zabudowy związana z tzw. widocznością skrzyżowania wynosi 140 mb., a stosownie do przepisów może wynosić min. 100 mb. Składająca uwagę załączyła rysunek przedstawiający propozycję „kształtu działki zgodnie ze zgłaszaną uwagą”.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Uwaga nie została uwzględniona, gdyż dotyczy ustaleń planu, które nie były przedmiotem wyłożenia. Teren 1P był przedmiotem wyłożenia wyłącznie w zakresie ustaleń dotyczących powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej terenu oraz wskaźnika intensywności zabudowy.

Uwaga nr 2

- wpłynęła 8 maja 2013 r.,
- dotyczyła działki nr 183/33 położonej w obrębie B-32, przy ul. Św. Teresy od Dzieciątka Jezus 103d,
- zgodnie z ponownie wyłożonym do publicznego wglądu projektem planu miejscowego przedmiotowa działka została przeznaczona na tereny zabudowy przemysłowej, oznaczone na rysunku projektu planu symbolem 1P,
- dla terenu 1P projekt planu ustala powierzchnię biologicznie czynną terenu nie mniejszą niż 20% powierzchni działki.

Pani Anna Maszke Piesiak w imieniu Przedsiębiorstwa Prywatnego „REZAL” z siedzibą w Łodzi, przy ul. Łęczyckiej 11/13, wniosła o pozostawienie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnego, na działce o nr 183/33 w terenie 1P, która wynosi 3%, gdyż w innym przypadku Składająca uwagę byłby zmuszony do usunięcia szczelnych nawierzchni betonowych i założenie terenów zielonych, co jest niemożliwe z uwagi na rodzaj prowadzonej działalności, dla której niezbędny jest stały dojazd do obiektu ze wszystkich stron, ciężkich pojazdów transportu kołowego – TIR 24 t. Składająca uwagę nadmienila, że zgodnie z wydaną decyzją Nr.UA-I.157.2011 z 2011 r. o warunkach zabudowy pkt.II.A.2 brzmi: „zgodnie z art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r.”. W związku z powyższym wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – nie określa się.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

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. Projekt planu będący przedmiotem wyłożenia musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjętym uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r. Studium wyznacza minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 1P na poziomie 20%, dlatego też nie jest możliwe uwzględnienie wniesionej uwagi. Podnoszone w uwadze kwestie dotyczące wydanej decyzji o warunkach zabudowy, w tym odniesienie do przepisów art. 61 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie dotyczą wymogów, jakie ta sama ustawa stawia w odniesieniu do zakresu przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W planie miejscowym obowiązkowo określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz m.in. udział powierzchni biologicznie czynnej.

Uwaga nr 3

- wpłynęła 23 maja 2013 r.,
- uwaga złożona w formie protestu do projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów oraz północną część osiedla Sokołów.

Stowarzyszenie „Droga Łódź” z siedzibą w Łodzi przy ul. Opalowej 22, sprzeciwiło się kontynuowaniu prac nad poszczególnymi planami zagospodarowania dla tej części Łodzi w prezentowanej formie. Na terenach objętych powyższymi planami zagospodarowania opracowuje się rozwiązania drogowe, wymagające pełnego skoordynowania z planami dotyczącymi obszarów sąsiednich. Tym samym - koordynacja musi także dotyczyć obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, który został odrzucony przez Radę Miejską, zaś żaden inny nie został opracowany do chwili obecnej. Jednocześnie przypominamy, że plany winny opierać się na społecznym konsensusie, dotyczącym rozwiązań drogowych, także dotyczy to północno — zachodniej części Łodzi przebiegu łącznika Al. Włókniarzy do S14. Zatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej południową część osiedla Sokołów w obecnej formie, uniemożliwi opracowanie rozwiązań alternatywnych w tym np. przeprowadzenia przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14, jako łącznika z Al. Włókniarzy. Tereny te sąsiadują z przebiegiem planowanej drogi S14 i obejmują lokalizację możliwych wariantów połączenia jej z systemem komunikacyjnym Łodzi, nie powinny być w związku z tym prowadzone na tym obszarze prace planistyczne uniemożliwiające realizację tych wariantów, przed ostatecznym wyborem najlepszego rozwiązania.

W uwadze postulowano o utrzymanie właściwej kolejności planowania, to jest:

- 1) wykonanie, dyskusja i zaaprobowanie studium transportowego dla Łodzi;
- 2) dokonanie koniecznych zmian w Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 3) przyjmowanie kolejnych lokalnych planów zagospodarowania przestrzennego opartych o zmodyfikowane Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi i rzetelną dyskusję nad najbardziej optymalnymi rozwiązaniami. Ponadto dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów Zgłaszający uwagę wnoszą o umożliwienie przedłużenia ul. Św. Teresy do planowanej drogi S14, poprzez pozostawienie stosownej rezerwy terenu.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Sprzeciw kontynuowaniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowy, ponieważ nie odnosi się do ustaleń planu. Uwaga dotycząca przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14 jest również bezprzedmiotowa, gdyż ul. Św. Teresy nie podlegała trzeciemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponadto niniejszy projekt planu miejscowego nie zakłada przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14,

gdyż byłoby to niezgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w obecnie obowiązującym Studium. Projekt planu jest odzwierciedleniem polityki przestrzennej miasta Łodzi przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 27 października 2010 r.

Uwaga nr 4

- wpłynęła 4 czerwca 2013 r. - po terminie,
- uwaga złożona w formie protestu do projektów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi obejmującej południową część osiedla Sokołów oraz północną część osiedla Sokołów.

Zarząd Osiedla Radogoszcz sprzeciwił się kontynuowaniu prac nad poszczególnymi planami zagospodarowania dla tej części Łodzi w prezentowanej formie. Na terenach objętych w części powyższymi planami zagospodarowania planuje się rozwiązania drogowe wymagające pełnego skoordynowania projektów. Koordynacja musi obejmować także obszar objęty planem dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej część zachodnią osiedla Radogoszcz, którego projekt został odrzucony przez Radę Miejską i opierać się na społecznym konsensusie dotyczącym rozwiązań drogowych w północno – zachodniej części Łodzi, w tym także przebiegu łącznika do S14. Zatwierdzenie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Łodzi położonej w dolinie rzeki Sokołówki, obejmującej południową część osiedla Sokołów w obecnej formie uniemożliwi przeprowadzenie przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14. Tereny te sąsiadują z przebiegiem planowanej drogi S14 i obejmują lokalizację możliwych wariantów połączenia jej z systemem komunikacyjnym Łodzi.

Postulowano o utrzymanie właściwej kolejności planowania:

- 1) wykonanie, dyskusja i zaaprobowanie studium transportowego dla Miasta;
- 2) dokonanie koniecznych zmian w Studium zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi;
- 3) przyjmowanie kolejnych lokalnych planów zagospodarowania.

Prezydent Miasta Łodzi nie uwzględnił uwagi.

Rada Miejska w Łodzi postanowiła nie uwzględnić uwagi.

Wyjaśnienia:

Sprzeciw kontynuowaniu prac nad planem zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowy, ponieważ nie odnosi się do ustaleń planu. Uwaga dotycząca przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14 jest również bezprzedmiotowa, gdyż ul. Św. Teresy nie podlegała trzeciemu wyłożeniu do publicznego wglądu. Ponadto niniejszy projekt planu miejscowego nie zakłada przedłużenia ul. Św. Teresy do węzła na drodze S14, gdyż byłoby to niezgodne z kierunkami zagospodarowania określonymi w obecnie obowiązującym Studium. Projekt planu jest odzwierciedleniem polityki przestrzennej miasta Łodzi przyjętej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi przyjęte uchwałą Nr XCIX/1826/10 Rady Miejskiej z dnia 27 października 2010 r.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska

Załącznik nr 3

do uchwały nr LXXIII/1532/13

Rady Miejskiej w Łodzi

z dnia 30 października 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA ŁODZI
OBEJMUJĄCEJ POŁUDNIOWĄ CZĘŚĆ OSIEDLA SOKOŁÓW, INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Celem opracowania jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania. Opracowanie sporządzone zostało po analizie wszystkich obowiązujących ustaw i przepisów wykonawczych w zakresie budżetu Miasta, materiałów planistycznych w tym w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Łodzi.

W celu umożliwienia realizacji inwestycji kubaturowych na terenach przeznaczonych pod różne formy za-inwestowania, jak zabudowa produkcyjna, magazynów i składów, usługowo-produkcyjna, usługowa, usług obsługi komunikacji, zabudowa mieszkaniowa, mieszkaniowa z usługami, które obecnie są nieużytkowane lub użytkowane rolniczo, konieczna będzie budowa infrastruktury, wymagająca znacznych nakładów finansowych. Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od zdolności finansowych gmin i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych, stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

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

- wydzielenie i wykup terenu pod nowe drogi gminne, bądź pod poszerzenie istniejących,
- uzbrojenie terenu w sieć wodociągową, kanalizację deszczową i sanitarną, sieć oświetlenia ulicznego,
- budowa bądź przebudowa jezdni i chodników w drogach gminnych.

Do zadań własnych gminy należy:

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

Konieczne będzie wybudowanie:

- 1) około 0,4 km dróg oznaczonych symbolami KD-L;
- 2) około 0,81 km dróg oznaczonych symbolami KD-D;
- 3) około 0,61 km ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami KD-PR;
- 4) około 5,57 km sieci wodociągowej, jako rozbudowa istniejącego systemu wodociągowego;
- 5) około 7,92 km sieci kanalizacji sanitarnej dla obsługi nowych terenów wyznaczonych planem;
- 6) około 10,91 km sieci kanalizacji deszczowej, jako rozbudowa istniejącego systemu kanalizacyjnego.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Łodzi:
Joanna Kopcińska